



**CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ**

**HOTĂRÂRE**

**privind actualizarea valorii minime de pornire a licitației și actualizarea  
documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a unui  
cabinet medical din cadrul Unității Medico-Sociale Sadova**

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară,  
având în vedere referatul de aprobare nr. 6736/12.03.2024 al Serviciului  
Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj, prin care  
se propune actualizarea valorii minime de pornire a licitației și actualizarea  
documentației-cadru de atribuire privind închirierea prin licitație publică a unui cabinet  
medical situat în cadrul Unității Medico-Sociale Sadova, aflat în domeniul public al  
Județului Dolj, Raportul Serviciului Juridic nr. 7627/22.03.2024, precum și avizul  
comisiilor de specialitate,

în baza art. 332-347 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu  
modificările și completările ulterioare; art. 858 și art. 861 alin. (3) din Legea nr.  
287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 108 lit. c), art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 182  
alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ cu  
modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă actualizarea valorii minime de pornire a licitației la valoarea  
de 11,00 lei/mp/lună, pentru cabinetul medical situat în clădirea C2, parter, din cadrul  
Unității Medico-Sociale Sadova, având următoarele date de identificare: cabinet  
medical cu o suprafață utilă proprie de 12,77 mp, suprafața indiviză aferentă cabinetului  
medical este de 6,33 mp, reprezentând cota-parte din suprafețele comune, respectiv sală  
de așteptare, grupuri sanitare etc., Su total = 19,10 mp, clădirea C2 având numărul de  
inventar 100615, valoarea de inventar de 310.400,00 lei, Număr Cadastral 30170-C2,  
amplasată pe un teren cu Numărul Cadastral 30170 și Cartea Funciară 30170 Sadova.

**Art. 2.** Se aprobă actualizarea documentației-cadru de atribuire privind închirierea prin licitație publică a cabinetului medical prevăzut la art. 1, constituită din Caiet de sarcini – Anexa nr. 1, Fișa de date a licitației – Anexa nr. 2, Formulare – Anexa nr. 3 și Contract cadru de închiriere – Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Hotărârea nr. 338/ 25.11.2022 a Consiliului Județean Dolj se modifică în mod corespunzător.

**Art. 4.** Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Dolj vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Nr. \_\_\_\_\_

Adoptată la data de \_\_\_\_\_ 2024

**PREȘEDINTE,**

**DORIN-COSMIN VASILE**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
AL JUDEȚULUI,**

**CRISTIAN-MARIAN ȘOVĂILĂ**

# CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

## ADMINISTRATOR PUBLIC

Serviciul Administrarea și Exploatarea  
Domeniului Public și Privat al Județului Dolj  
Nr. 6736/12.03.2024

**PREȘEDINTE,**

**Dorin-Cosmin VASILE**

### REFERAT DE APROBARE

#### **privind actualizarea valorii minime de pornire a licitației și actualizarea documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a unui cabinet medical din cadrul Unității Medico-Sociale Sadova**

Prin Hotărârea nr. 338 din 25.11.2022 a Consiliului Județean Dolj a fost revocat dreptul de folosință gratuită acordat Unității Medico-Sociale Sadova constituit în conformitate cu art. 2 din Hotărârea nr. 26/03.03.2004 a Consiliului Județean Dolj, pentru un cabinet medical situat în clădirea C2, parter și a fost aprobată închirierea prin licitație publică a acestui cabinet, prețul minim de pornire al licitației fiind de 10,00 lei/mp/lună.

Cabinetul medical are o suprafață utilă proprie de 12,77 mp, iar suprafața indiviză aferentă cabinetului medical este de 6,33 mp, reprezentând cota-parte din suprafețele comune, respectiv sală de așteptare, grupuri sanitare etc., Su total = 19,10 mp, clădirea C2 având numărul de inventar 100615, valoarea de inventar de 310.400,00 lei, Număr Cadastral 30170-C2, amplasată pe un teren cu Numărul Cadastral 30170 și Cartea Funciară 30170 Sadova, aflată în domeniul public al Județului Dolj.

Conform art. 5 din aceeași hotărâre a Consiliului Județean Dolj, a fost aprobată documentația-cadru de atribuire privind închirierea prin licitație publică a cabinetului medical, constituită din caiet de sarcini, fișa de date a licitației, formulare și contract cadru de închiriere.

În urma licitației de închiriere spațiul a fost adjudecat de către S.C. BMG UROCLINIC S.R.L. și a fost încheiat contractul de închiriere nr. 1/4006/16.02.2023.

Ulterior, S.C. BMG UROCLINIC S.R.L. a solicitat încheierea relațiilor contractuale prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Dolj sub nr. 17313/08.08.2023.

În acest moment a fost depusă o cerere de închiriere a cabinetului medical, de către S.C. COLFORMED S.R.L., prin reprezentantul său, Cîmpeanu Ovidiu Lucian.

Având în vedere că Județul Dolj și-a schimbat sediul din Calea Unirii nr. 19 în Strada Olteț nr. 4, Craiova, Dolj, iar documentația-cadru de atribuire conține date despre sediul instituției, se impune actualizarea hotărârii nr. 338/2022, în conformitate cu datele reale existente în acest moment.

Imobilul din care face parte cabinetul medical aparține domeniului public al Județului Dolj, cabinetul medical fiind în administrarea Consiliului Județean Dolj.

Construcția din care face parte cabinetul medical are un regim de înălțime D+P, o suprafață construită de 687,00 mp și o suprafață desfășurată de 824,00 mp, în care la demisol funcționează bucătăria și cantina instituției, iar la parter destinația imobilului este parțial medicală și parțial de birouri, cu intrări separate, pentru a nu fi afectate activitățile.

Partea cu destinație medicală este ocupată de medici de familie și medici specialiști, iar până de curând a funcționat aici și o farmacie.

Întrucât în localitatea Sadova trăiesc în jur de 8.000 de persoane care au nevoie de servicii medicale diverse, considerăm că este oportun a se da curs solicitării închirierii cabinetului medical liber, pentru o durată de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii contractului pe o perioadă de încă 5 (cinci) ani, la solicitarea locatarului și cu acordul Consiliului Județean Dolj.

Pentru ca procedura de licitație să se desfășoare în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ prin care a fost reglementată închirierea bunurilor proprietate publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, conform Capitolului III, Secțiunea 4, art. 332-348, trebuie adoptată o hotărâre de consiliu județean prin care să se aprobe închirierea unui bun, prețul minim de pornire al licitației, precum și documentația de atribuire.

Având în vedere datele cunoscute despre valoarea de închiriere a spațiilor cu aceeași destinație ca cel pentru care se solicită închirierea, propunem ca valoarea minimă de pornire a licitației pentru chirie să fie de 11,00 lei/mp/lună.

Conform **art. 108 lit. c) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019** privind Codul administrativ, consiliul județean poate închiria bunurile ce aparțin domeniului public sau privat al județului:

*„Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: c) închiriate”.*

Conform **art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. 4 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ, consiliul județean *„hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a județului, după caz, în condițiile legii”.*

Conform **art. 182 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ, *„În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul județean adoptă hotărâri cu majoritate calificată, absolută simplă, după caz”.*

Având în vedere cele mai sus menționate, propunem adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe:

- actualizarea prețului minim de pornire al licitației la 11,00 lei/mp/lună, pentru cabinetul medical situat în clădirea C2, parter, cu o suprafață utilă proprie de 12,77 mp și suprafața indiviză aferentă cabinetului medical de 6,33 mp, reprezentând cota-parte din suprafețele comune, respectiv sală de așteptare, grupuri sanitare etc., Su total = 19,10 mp, clădirea C2 având numărul de inventar 100615, valoarea de inventar de 310.400,00 lei, Număr Cadastral 30170-C2, amplasată pe un teren cu Numărul Cadastral 30170 și Cartea Funciară 30170 Sadova;
- actualizarea documentației-cadru de atribuire privind închirierea prin licitație publică a cabinetului medical, pentru desfășurarea de servicii medicale sau conexe serviciilor medicale.

Anexăm proiectul de hotărâre.

**ADMINISTRATOR PUBLIC,  
Cosmin DURLE**

**ȘEF SERVICIU,  
Adrian PLUGARU**

**ÎNTOCMIT,  
Marioara DOBRA**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**asupra proiectului de hotărâre privind actualizarea valorii minime de pornire a licitației și actualizarea documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a unui cabinet medical din cadrul Unității Medico-Sociale Sadova**

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică – Serviciul Juridic, Administrație Locală în calitatea sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat proiectul de hotărâre privind **actualizarea valorii minime de pornire a licitației și actualizarea documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a unui cabinet medical din cadrul Unității Medico-Sociale Sadova**, propus de președintele Consiliului Județean Dolj și a constatat următoarele:

1) Obiectul/domeniul reglementat: actualizarea valorii minime de pornire a licitației și actualizarea documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a unui cabinet medical din cadrul UMS Sadova;

2) Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre.

În proiectul de hotărâre analizat se menționează prevederile/norme aplicabile domeniului reglementat, respectiv prevederile:

- art. 332-347 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 858 și art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 108 lit. c), art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

3) Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a compartimentului juridic: nu este cazul.

4) Prin prezentul Raport de specialitate, Serviciul Juridic avizează favorabil.

Întocmit,  
Consilier juridic  
Simona Bărăgan

## CAIET DE SARCINI CADRU

**privind închirierea prin licitație publică a cabinetului medical din cadrul  
Unității Medico-Sociale Sadova (UMS Sadova),  
Clădirea C2, parter, proprietate publică a Județului Dolj  
și în administrarea Consiliului Județean Dolj**

### **CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

#### **1.1. Descrierea și identificarea bunului de închiriat**

##### **Cabinet medical în cadrul UMS Sadova, parter, clădire C2**

Adresa: Localitatea Sadova, strada Dr. Ștefan Iorgulescu nr. 33, Județul Dolj

CF nr. 30170 Sadova, NC 30170-C2

Sc clădire = 728,00 mp; Su clădire = 501,96 mp;

Su cabinet = 12,77 mp, Su indiviză aferentă cabinet de închiriat = 6,33 mp;

Su total = 19,10 mp;

Valoarea de inventar a clădirii: 310.400,00 lei.

#### **1.2. Destinația bunului de închiriat**

**Art. 1.** Cabinetul medical din incinta **Unității Medico-Sociale Sadova** se închiriaza în vederea prestării de servicii medicale/conexe actelor medicale. Clădirea are numărul Cadastral 30170-C2, având destinație medicală și de birouri, intrarea pentru birouri făcându-se pe o intrare secundară fără a afecta desfășurarea actului medical, iar în partea cu destinație medicală se prestează servicii medicale/conexe actelor medicale către populație.

### **CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

#### **2.1. Regimul juridic al bunului**

**Art. 2.** Clădirea C2 din cadrul **Unității Medico-Sociale Sadova** este în folosința gratuită a acesteia, iar pentru cabinetul medical ce urmează a fi închiriat și implicit pentru spațiul în diviziune aferent cabinetului medical, a fost revocat dreptul de folosință gratuită acordat Unității Medico-Sociale Sadova și se află în proprietatea Județului Dolj, conform H.G. 867/16.08.2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective și art. 2 din Hotărârea nr. 82/2003 a Consiliului Județean Dolj, privind includerea în domeniul public al unor imobile.

**Art. 3.** Bunurile folosite în desfășurarea activității de către **locatar** sunt bunuri proprii ale acestuia, iar la încetarea contractului de închiriere rămân în patrimoniul **locatarului**.

#### **2.2. Obligațiile privind protecția mediului**

**Art. 4. (1) Locatarul** are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

**(2) Locatarul** este obligat, pe toată durata închirierii, să utilizeze spațiile special amenajate pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac

obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură și să le evacueze în conformitate cu normele legale în vigoare

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către **locatar**, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

### **2.3. Condiții de exploatare a bunului ce urmează a se închiria**

**Art. 5.** Cabinetul medical ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către **locatar** pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către **locator**.

**Art. 6.** Pe toată perioada contractului de locațiune se interzice înstrăinarea folosinței cabinetului închiriat în condițiile prezentei documentații, subînchirierea sau modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul. În caz contrar, contractul de închiriere se reziliază de drept, în baza unei notificări transmise în acest sens de **locator**.

**Art. 7.** Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al **locatorului** și exclusiv pe cheltuiala **locatarului**, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**Art. 8.** Obținerea autorizațiilor, avizelor de funcționare ale cabinetului sau a altor documente necesare desfășurării activității în condiții de legalitate, precum și cheltuielile aferente privind amenajarea spațiului în vederea obținerii acestora cad în responsabilitatea **locatarului**, neputând fi solicitată preluarea acestora de către **locator** sau scăderea din cuantumului chiriei.

**Art. 9. (1)** Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, gazul, electricitatea, energia termică, telefonul precum și alte servicii și utilități folosite de către locatar cu privire la cabinetul medical închiriat în cursul locațiunii. Locatarul va plăti sumele în termen de 30 de zile de la facturare.

(2) Locatarul ia la cunoștință faptul că spațiul închiriat este proiectat să furnizeze facilități electrice obișnuite și o iluminare normală. Locatarul nu va folosi nici un echipament sau dispozitiv care să utilizeze în mod excesiv energie electrică sau care, în opinia rezonabilă a locatorului, să supraîncarce cablurile sau să interfereze cu serviciile electrice ale altor utilizatori.

**Art. 10. Locatarul** datorează plata taxei pe clădire, către bugetul local al localității Sadova, conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

**Art. 11. (1)** Prețul minim al licitației de închiriere este de 11,00 lei/mp/lună, ce va fi actualizat anual cu indicele prețurilor de consum calculat de Institutul Național de Statistică.

(2) Tariful de închiriere adjudecat în urma licitației va fi achitat lunar, integral, în avans, până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna care urmează.

**Art. 12.** Durata contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitate de prelungire cu o durată de încă 5 (cinci) ani, la solicitarea locatarului, cu acordul Consiliului Județean Dolj.



**Art. 13.** În situația în care furnizorii de servicii medicale/conexe actelor medicale nu încep activitatea în cabinet, în maximum 3 luni de la încheierea contractului, indiferent de motivele invocate de locatar, contractul de închiriere se va rezilia de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

**Art. 14.** În cazul în care interesele de exploatare, reparare și modernizare a clădirilor sau spațiilor locatorului necesită eliberarea acestora, contractul încetează prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, cu notificare prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri.

**Art. 15.** Nerespectarea obligațiilor asumate prin contractul de închiriere de către una din părți dă dreptul părții lezate de a considera contractul încetat de drept, fără a fi necesară îndeplinirea procedurii privitoare la notificare și la chemarea în judecată, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștință motivele care duc la încetarea contractului. Partea lezată poate pretinde plata de daune interese. Dacă litigiul nu se rezolvă pe cale amiabilă, părțile pot să se adreseze instanței de judecată competente.

**Art. 16.** **Locatorul** își rezervă dreptul de control al modului de executare a obligațiilor **locatarului** și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către **locatar**, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

**Art. 17.** Litigiile de orice fel sunt de competența instanței judecătorești competente din raza teritorială a **locatorului**, respectiv Tribunalul Dolj, strada Brestei nr. 12, Dolj, în primă instanță.

### **CAP: III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

**Art. 18.** La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

(1) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare, prevăzute în Fișa de date a procedurii.

(2) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Fișa de date a procedurii, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

(3) 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;

(4) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(5) îndeplinește și alte cerințe impuse de autoritatea contractantă prin Fișa de date a procedurii.

### **CAP. IV. CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 19.** Contractul de locațiune încetează prin:

(1) la expirarea perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;

(2) pentru neplata chiriei și a utilităților la termenele și în condițiile din contract și pentru nerespectarea regimului de depozitare a deșeurilor menajere și toxice conform contractului;

(3) neînceperea activității în cabinet în maximum 3 luni de la semnarea contractului;

- (4) în situația în care **locatarul** intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația **locatarului** de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;
- (5) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră pe o perioadă mai mare de 2 luni, constatată și invocată în condițiile legii;
- (6) prin denunțarea unilaterală din partea **locatorului**, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale **locatarului** și nu a fost reîntregită;
- (7) prin denunțarea unilaterală din partea **locatorului**, în cazul în care interesele de exploatare, reparare și modernizare a clădirilor sau spațiilor **locatorului** necesită eliberarea acestora, cu notificare prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri;
- (8) la înstrăinarea obiectului închirierii fără acordarea de despăgubiri din partea **locatorului**;
- (9) prin denunțarea unilaterală a contractului de **locatar**, cu notificare prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii.

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII**  
**privind închirierea prin licitație publică a cabinetului medical din cadrul**  
**Unității Medico-Sociale Sadova (UMS Sadova),**  
**Clădirea C2, parter, proprietate publică a Județului Dolj**  
**și în administrarea Consiliului Județean Dolj**

**CAP. 1. INFORMAȚII PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**

Autoritatea contractantă: U.A.T. Județul Dolj

Adresa: Municipiul Craiova, Strada Olteț nr. 4, Județul Dolj, cod postal 200733

Codul fiscal: 4417150

Telefon/fax: +40251/408.200/0251.408.241, 242, 243,230

E-mail: cjd@cjdolj.ro, office.cjdolj@gmail.com

Serviciul Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj Adresa: Municipiul Craiova, Strada Jiețului nr. 19, Județul Dolj

Telefon: 0351.415.415/0351.415.414

Persoane de contact: Adrian Plugaru – tel. 0351.415.415,

Marioara Dobra – tel. 0351.415.414

**CAP. 2. INIȚIEREA, ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

**2.1. Tipul și obiectul procedurii**

Atribuirea contractului de închiriere se va realiza prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis, a cabinetului medical din cadrul Unității Medico-Sociale Sadova, clădirea C2, parter, cu o suprafață utilă proprie de 12,77 mp și suprafața indiviză aferentă cabinetului medical de 6,33 mp, reprezentând cota-parte din suprafețele comune, respectiv sală de așteptare, grupuri sanitare etc., Su total de închiriat = 19,10 mp, clădirea C2 având numărul de inventar 100615, valoarea de inventar de 310.400,00 lei, Număr Cadastral 30170-C2, amplasată pe un teren cu Numărul Cadastral 30170 și Cartea Funciară 30170 Sadova, proprietate publică a Județului Dolj și în Administrarea Consiliului Județean Dolj.

**2.2. Inițierea licitației. Etapa de transparență**

**Art. 1.** Licitația publică se inițiază prin publicarea anunțului licitației de către autoritatea contractantă, Județul Dolj, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet [www.cjdolj.ro](http://www.cjdolj.ro) ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice în conformitate cu prevederile art. 335 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 2.** Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă, Județul Dolj, și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

(2) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

(3) informații privind documentația de atribuire:

a) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

b) denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

c) costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;

d) data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

(4) informații privind ofertele:

a) data-limită de depunere a ofertelor,

b) adresa la care trebuie depuse ofertele,

c) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

(5) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

(6) perioada de valabilitate a ofertei;

(7) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

(8) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 3.** Anunțul de licitație se va transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

**Art. 4.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

**Art. 5.** Județul Dolj are obligația să pună la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestuia.

**Art. 6.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la art. (5) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 7.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**Art. 8.** Județul Dolj 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.

**Art. 9.** Județul Dolj are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**Art. 10.** Fără a aduce atingere prevederilor art. 8, Județul Dolj are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 11.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art. 10, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

**Art. 12.** Persoanele interesate au dreptul de a vizita cabinetele de închiriat pentru a dispune de toate informațiile și documentele relevante, anterior înregistrării ofertei de participare la licitație.

**Art. 13.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

### **2.3. Organizarea și desfășurarea licitației**

**Art. 14.** Licitația se va desfășura în data de ....., ora ....., la sediul U.A.T. Județul Dolj, Strada Jiețului nr. 19, Craiova, Dolj.

**Art. 15.** Procedura de licitație publică se realizează de către o comisie de evaluare numită prin dispoziție a președintelui Consiliului Județean Dolj, iar eventualele contestații vor fi soluționate în instanță.

#### **2.3.1. Comisia de evaluare a ofertelor**

**Art. 16.** Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

**Art. 17.** Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

**Art. 18.** Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai aparatului propriu de specialitate al Județului Dolj precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop.

**Art. 19.** Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acestuia în comisie.

**Art. 20.** La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

**Art. 21.** Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare, inclusiv secretarul, beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la art. 20 beneficiază de un vot consultativ.

**Art. 22.** Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**Art. 23.** Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**Art. 24.** Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul închirierii.

**Art. 25.** În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

**Art. 26.** Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

**Art. 27.** Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

(1) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

(2) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

(3) analizarea și evaluarea ofertelor;

(4) întocmirea raportului de evaluare;

(5) întocmirea proceselor-verbale;

(6) desemnarea ofertei câștigătoare.

**Art. 28.** În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de ....., ora ....., comisia de evaluare numită prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Dolj se va întruni având asupra ei documentația de atribuire a licitației și ofertele în plicuri nedesfăcute.

**Art. 29.** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

**Art. 30.** Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 31.** Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### **2.3.2. Participanții la licitația publică**

**Art. 32.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care prestează servicii medicale/conexe actelor medicale și care deține autorizație de liberă practică valabilă, conform prevederilor legale, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

(1) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

(2) a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

(3) 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;

(4) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**Art. 33.** 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.

**Art. 34.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care are calitatea de **locatar** sau **concesionar** al unui alt spațiu din proprietatea publică sau privată a Județului Dolj.

### **2.3.3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.**

#### **Modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

**Art. 35.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**Art. 36.** Ofertele se redactează în limba română.

**Art. 37.** Ofertele se depun la sediul U.A.T. Județul Dolj din Municipiul Craiova, Strada Olteț nr. 4, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile exterioare se înregistrează la sediul U.A.T. Județul Dolj, în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

**Art. 38.** Pe plicul exterior se va scrie „**Licitație pentru închirierea cabinetului medical situat în cadrul UMS Sadova, Clădirea C2, parter**“, respectiv „**A nu se deschide înainte de data ....., ora .....**“ (data și ora deschiderii ofertelor).

**Art. 39.** Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documentele, semnate pe fiecare filă:

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

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

(3) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

(4) plicul interior.

**Art. 40.** Pe plicul interior, care conține oferta financiară (formularul F6) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**Art. 41.** Oferta va fi semnată de către ofertant și depusă într-un exemplar original.

**Art. 42.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pentru un singur cabinet liber. Ofertanții care depun mai mult de o ofertă vor fi excluși din procedură, fără a se analiza ofertele.

**Art. 43.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și trebuie să fie valabilă timp de 90 de zile de la data ședinței publice de licitație.

**Art. 44.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la registratura U.A.T. Județul Dolj: Strada Olteț nr. 4, Craiova, Dolj, până la data-limită menționată în anunțul licitației.

**Art. 45. (1)** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(2) Oferta depusă la o altă adresă a U.A.T. Județul Dolj decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**Art. 46.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, U.A.T. Județul Dolj urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**Art. 47.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de deschidere a ofertelor de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

#### **2.3.4. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**

**Art. 48.** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

**Art. 49.** 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 art. 48 este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

**Art. 50.** Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la art. 49.

**Art. 51.** Ponderea criteriilor de atribuire a contractului este:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat - **40 de puncte**,
- b) capacitatea economico-financiară a ofertantului - declarație pe proprie răspundere/sau documente emise de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru 3 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună) - **30 de puncte**,
- c) protecția mediului înconjurător - declarație proprie/contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru

persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice - **20 de puncte**,

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că nu va schimba destinația bunului și că este autorizat să desfășoare activitățile impuse în Caietul de Sarcini -**10 puncte**.

**Art. 52.** Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

a) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 51 lit. a) punctajul P(n) se acordă astfel:

1) pentru cel mai mare nivel al chiriei oferit peste prețul minim solicitat se acordă punctajul maxim

2) pentru celelalte chirii oferite punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:  $P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim oferit} \times 40 \text{ pct.}$

b) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 51 lit. b) punctajul P(n) se acordă astfel:

1) pentru un nivel al disponibilităților bănești pentru **3** luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 30 de puncte

2) pentru celelalte punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:  
 $P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim disponibilități bănești} \times 30 \text{ pct.}$

c) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 51 lit. c) punctajul P(n) se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 20 de puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

d) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 51 lit. d) punctajul P(n) se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 10 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 puncte.

**Art. 53.** Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanți clasati pe același loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. 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 ș.a.m.d.

### **2.3.5. Determinarea ofertei câștigătoare**

**Art. 54.** Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

**Art. 55.** Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor.

**Art. 56.** 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.

**Art. 57.** 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.

**Art. 58.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**Art. 59.** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.



**Art. 60.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

**Art. 61.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 2.3.3. art. 36 - 40 din Fișa de date a procedurii.

**Art. 62.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 2.3.3. art. 36 - 40 din Fișa de date a procedurii. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor procedurii prevăzute la pct. 2.3.3. art. 35-47 din Fișa de date a procedurii.

**Art. 63.** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de deschidere a ofertelor în care se va preciza rezultatul analizei.

**Art. 64.** Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare, numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 63 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**Art. 65.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**Art. 66.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal de evaluare a ofertelor 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.

**Art. 67.** În baza procesului-verbal de evaluare a ofertelor în baza criteriilor de valabilitate, care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 66, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**Art. 68.** 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.

**Art. 69.** Ofertanții ale căror oferte au fost excluse au un termen de 48 de ore de la primirea informării pentru a notifica autoritatea contractantă că formulează contestație și se adresează instanței.

**Art. 70.** Raportul prevăzut la art. 67 se depune la dosarul licitației.

**Art. 71.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 2.3.4. art. 51. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

**Art. 72.** 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 ș.a.m.d.

**Art. 73.** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de stabilire a ofertei câștigătoare, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

**Art. 74.** Județul Dolj are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**Art. 75.** Județul Dolj 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.

**Art. 76.** 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 Monit. Ofic. al României, Part. 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.

**Art. 77.** Județul Dolj 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.

**Art. 78.** În cadrul comunicării prevăzute la art. 76 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**Art. 79.** În cadrul comunicării prevăzute la art. 76 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.

**Art. 80.** Consiliul Județean Dolj poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 76.

**Art. 81.** 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.

**Art. 82.** Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

**Art. 83.** Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct. 2.3.3. art. 35-47 din Fișa de date a procedurii.

**Art. 84.** Prin excepție de la prevederile art. 74, 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.

**Art. 85.** În sensul prevederilor art. 84, 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 prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019;
- b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019.

**Art. 86.** Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

**Art. 87.** 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.

### **CAP. 3. PROTECȚIA DATELOR**

**Art. 88.** Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei proceduri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

### **CAP. 4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

**Art. 89. (1)** Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună la sediul (registratura) Județului Dolj, până la data limită pentru depunerea documentației, stabilită în anunț, respectiv ....., ora ....., în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

**(2)** Pe plicul exterior se va scrie „**Licitație pentru închirierea cabinetului medical situat în cadrul UMS Sadova, Clădirea C2, parter**“, și mențiunea „**A nu se deschide înainte de data ....., ora .....**“ (data și ora deschiderii ofertelor).

**Art. 90.** Plicul exterior trebuie să conțină următoarele documente semnate pe fiecare filă:

#### **A. Persoană fizică:**

- a)** cererea de participare la licitație, formularul **F1** - original;
- b)** act de identitate – copie;
- c)** fișa cu informații privind ofertantul, formularul **F2** - original;
- d)** declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, formularul **F3** - original;
- e)** cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, exceptând infracțiunile prevăzute în codul rutier – original sau copie legalizată;
- f)** împuternicire notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate – original sau copie legalizată;
- g)** certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original;
- h)** certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că persoana fizică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- i)** cazier fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana fizică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, valabil la data deschiderii ofertelor – original;

- j) copie a actelor de studii din care să rezulte că poate desfășura activitatea impusă prin caietul de sarcini;
- k) copie a autorizației de liberă practică, valabilă, conform prevederilor legale;
- l) declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, formularul **F5** - original;
- m) copie a chitanței privind dovada cumpărării documentației de atribuire, în valoare de 50,00 lei (nu se va restitui);
- n) copie a chitanței privind dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 200,00 lei (nu se va restitui);
- o) copie a chitanței, Ordinului de plată privind dovada achitării garanției de participare la licitație, în valoare de 400,00 lei (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația);
- p) modelul de contract de închiriere însoțit de către ofertant- semnat pe fiecare filă;

### **B. Persoane juridice :**

- a) cererea de participare la licitație, formularul **F1** - original;
- b) fișa cu informații privind ofertantul, formularul **F2** - original;
- c) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări, formularul **F3** - original;
- d) copie a Certificatului de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului sau copie a Certificatului de înscriere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor;
- e) Certificat de Înregistrare Fiscală sau Cod Unic de Înregistrare – copie;
- f) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor - original;
- g) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante din care să rezulte obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activitățile impuse în caietul de sarcini. Activitățile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale;
- h) declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment, formularul **F4** - original;
- i) împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul – original
- j) act de identitate reprezentant legal – copie;
- k) cazier judiciar al reprezentantului legal care să ateste lipsa sancțiunilor penale eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, exceptând infracțiunile prevăzute în codul rutier – original sau copie legalizată;
- l) certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original;
- m) certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității-administrativ teritoriale unde își are sediul și care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- n) cazier fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana juridică nu a săvârșit fapte sancționate de legile financiare, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- o) copie a actelor de studii din care să rezulte că poate desfășura activitatea impusă prin caietul de sarcini;

- p) declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, formularul **F5** – original;
- r) copie a chitanței privind dovada cumpărării documentației de atribuire, în valoare de 50,00 lei (nu se va restitui);
- s) copie a chitanței privind dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 200,00 lei (nu se va restitui);
- t) copie a chitanței sau ordinului de plată privind dovada achitării garanției de participare la licitație, în valoare de 400,00 lei (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația);
- u) modelul de contract de închiriere însușit de către ofertant – semnat pe fiecare filă.

**IMPORTANT:** Lipsa oricărui document din cele menționate mai sus va conduce automat la descalificarea ofertantului.

**Art. 91.** Contravaloarea *documentației de atribuire* și a *taxei de participare* la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

- (1) prin virament, în contul Județului Dolj RO58TREZ2915006XXX000178 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova, cod fiscal 4417150.
- (2) la casieria autorității contractante.

**Art. 92.** *Garanția de participare la licitație* se va constitui prin una din următoarele forme de plată:

- (1) prin virament, în contul Județului Dolj RO58TREZ2915006XXX000178 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova, cod fiscal 4417150.
- (2) la casieria autorității contractante.

**Notă.** **Toate documentele în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.**

**Art. 93.** **Plicul interior**, va conține oferta propriu-zisă, iar pe acesta se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului **F6**.

## **CAP. 5. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 94. (1)** Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

**(2)** Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

**(3)** Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

**(4)** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

## **CAP. 6. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 95. (1)** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

**(2)** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(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.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(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.

## **CAP. 7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

**Art. 96. (1)** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

(4) Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

## **CAP. 8. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

**Art. 97. (1)** Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

(2) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de închiriere trebuie să conțină:

**A.** partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

**B.** alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

## **CAP. 9. CONSTITUIREA GARANȚIILOR**

**Art. 98. (1)** Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

- (2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia.
- (3) Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul a cărei ofertă nu a fost declarată câștigătoare se restituie, la cerere, în termen de 5 (cinci) zile de la încheierea contractului de închiriere.
- (4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.
- (5) Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.
- (6) Constituirea garanției de bună execuție se face prin completarea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma adjudecării licitației.
- (7) Dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.
- (8) Garanția de bună execuție va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 90 de zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.
- (9) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea valabilității garanției de bună execuție, suma reținută cu titlu de garanție va fi restituită integral locatarului, la cerere.

**Formularul F1**

CANDIDATUL

.....

(denumire/nume candidat)

**CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Către,

**JUDEȚUL DOLJ**

Strada Olteț nr. 4, Craiova, Dolj

Ca urmare a anunțului de licitație apărut în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a/cotidianul...../pagina de internet a autorității contractante privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a *Cabinetului medical* din cadrul *Unității Medico-Sociale Sadova, Clădirea C2, parter*, noi ..... (denumirea/numele ofertantului), ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa în calitate de ofertant la procedura susmenționată.

În acest sens, vă solicităm punerea la dispoziție a documentației de atribuire și a formularelor anexă.

Date contact: Persoana .....

Tel.: .....email.....

Cu stimă,

Data completării .....

Candidat,

.....

(semnătura autorizată)



OFERTANTUL .....

(denumire/nume ofertant)

**FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL**

Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a presta servicii medicale/conexe actelor medicale în *Cabinetului medical* din cadrul *Unității Medico-Sociale Sadova, Clădirea C2, parter*.

În acest scop, vă comunicăm următoarele informații, pentru a căror corectitudine ne asumăm răspunderea legală:

**A. DATE ACTUALE DESPRE PERSOANA JURIDICĂ/FIZICĂ**

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice: .....
- Date de identificare ale reprezentantului legal (dacă este cazul)
- Sediul/domiciliul:
- Telefon, Fax, E-mail:
- Codul fiscal:
- Cont bancă:
- Certificatul de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului:
- Pagina web:
- Persoana de contact:
- Profil de activitate actuală:
- Alte informații relevante: .....

**B. DATE PRIVIND ACTIVITĂȚILE CE SE VOR DESFĂȘURA ÎN BUNUL ÎNCHIRIAT**

Suntem interesați să ne desfășurăm activitatea prevăzută în caietul de sarcini, în *Cabinetului medical* din cadrul *Unității Medico-Sociale Sadova, Clădirea C2, parter*, începând cu luna ....., anul .....

Natura activității: .....

Număr de angajați pentru locația aleasă .....

Program de lucru preconizat (zile din săptămână, ore de program):

**C. ALTE MENȚIUNI**

.....  
.....

Data completării: .....

OFERTANT .....

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL .....

*(denumire/nume ofertant)*

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE  
JUDEȚUL DOLJ**

Către,

Strada Olteț nr. 4, Craiova, Dolj

1. Subsemnatul(a), ....., reprezentant legal (împuternicit) al ..... (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura din data de .....(zi/lună/an), organizată de Județul Dolj, privind atribuirea contractului de închiriere pentru **Cabinetul medical** din cadrul **Unității Medico-Sociale Sadova, Clădirea C2, parter**, examinând documentația de atribuire a contractului de închiriere, particip și depun oferta în două plicuri sigilate, unul interior și celălalt exterior, conținând oferta și documentele care însoțesc oferta.

2. Mă angajez ca în cazul în care oferta noastră este declarată câștigătoare să încheiem cu Județul Dolj contractul de închiriere și să constituim garanția de bună execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de atribuire.

3. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului și constituire a garanției de bună execuție, vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

4. Subsemnatul, declar ca voi informa imediat Județul Dolj dacă vor interveni modificări în prezenta declarație, la orice punct, pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

5. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

6. Înțelegem că autoritatea contractantă, Județul Dolj, are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație. Autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Județului Dolj cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Am luat cunoștință de prevederile documentației de atribuire și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea, iar contractul de locațiune (închiriere) să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

Data completării: .....

OFERTANT

.....  
(semnătura autorizată)

OFERTANTUL .....

(denumire/nume ofertant)

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE  
PRIVIND INEXISTENȚA STĂRII DE  
DIZOLVARE/LICHIDARE/INSOLVENȚĂ/FALIMENT**

....., (se scrie numele persoanei juridice), în calitate de ofertant la procedura de licitație publică din data de ..... pentru închirierea **Cabinetului medical** din cadrul **Unității Medico-Sociale Sadova, Clădirea C2, parter**, organizată de Județul Dolj, **declar pe propria răspundere că:**

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar, nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. 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;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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.

Data completării: .....

OFERTANT \_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL .....

*(denumire/nume ofertant)*

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR  
REFERITOARE LA PROTEȚIA MEDIULUI, SECURITATEA ȘI  
SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELE DE APĂRARE ÎMPOTRIVA  
INCENDIILOR**

Subsemnatul(a) ..... reprezentant  
legal/împuternicit al ..... (denumirea și sediul  
ofertantului) declar pe propria răspundere că mă angajez să prestez activități  
medicale/conexe actelor medicale în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată  
durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în  
vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor  
de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut  
cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și  
sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării: .....

OFERTANT .....

*(semnătura autorizată)*

OFERTANTUL .....

(denumire/nume ofertant)

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către,

**JUDEȚUL DOLJ**

Strada Olteț nr. 4, Craiova, Dolj

Examinând documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a **cabinetului medical**, proprietate publică a **JUDEȚULUI DOLJ**, aflat în administrarea **CONSILIULUI JUDEȚEAN DOLJ**, subsemnatul, reprezentant legal al ..... (denumire/nume ofertant), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii de închiriere, contract cadru de închiriere), să închiriem cabinetul medical cu Su = 12,77 mp, Su indiviză = 6,33 mp și Su total = 19,10 mp, situat în **cadrul Unității Medico-Sociale Sadova, localitatea Sadova, str. Dr. Ștefan Iorgulescu, nr. 33, Județul Dolj, Clădirea C2, parter**, pentru suma de ..... lei/mp/lună (suma se va exprima în litere și în cifre), reprezentând contravaloarea chiriei.

Declar că îmi mențin oferta valabilă pentru o perioadă de ..... zile.

Data completării: .....

OFERTANT \_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)

## **CONTRACTUL-CADRU DE ÎNCHIRIERE**

Nr. .... / .....

În temeiul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. .... a Consiliului Județean Dolj, precum și ale procesului-verbal de licitație nr. ... s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între:

### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

#### **Art. 1.**

**1. JUDEȚUL DOLJ**, cu sediul în Craiova, Strada Olteț nr. 4, Dolj, telefon/fax 0251.408.200, email cjd@cjdolj.ro, office.cjdolj@gmail.com, cod fiscal 4417150, cont nr. RO58TREZ2915006XXX000178 deschis la Trezoreria Craiova, reprezentat prin Dorin-Cosmin VASILE - Președinte, în calitate de **locator**,

și

**2.** ... , cu sediul social în ..... , str. .... , nr. ... , bl. ... , sc. ... , ap. ... , telefon nr. ... , e-mail: ... , înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ... , Cod Unic de Înregistrare Fiscală ... , cont nr. ...., deschis la ..... , reprezentată legal prin ... , cu domiciliul în ... , identificat cu ... seria ... nr. ... , CNP ... , telefon nr. ... , în calitate de **locatar**,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 2.** Obiectul contractului îl constituie închirierea cabinetului medical, situat în cadrul *Unității Medico-Sociale Sadova, localitatea Sadova, str. Dr. Ștefan Iorgulescu, nr. 33, Județul Dolj, Clădirea C2, parter*, CF nr. 30170 Sadova, NC 30170-C2, proprietate a Județului Dolj, aflat în administrarea Consiliului Județean Dolj, având Su cabinet = 12,77 mp, Su indiviză = 6,33 mp (holuri, sală de așteptare, toaletă etc.), Su total = 19,10 mp.

**Art. 3.** Cabinetul medical închiriat este dat în folosința **locatorului în** vederea furnizării de servicii medicale/conexe actelor medicale în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

**Art. 4.** Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

**Art. 5. (1)** Predarea - preluarea cabinetului medical de la art. 2. se va efectua în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție, pe bază de proces-verbal de predare-preluare semnat de reprezentanții părților contractante. În procesul-verbal menționat la alin. (1) se va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat.

**(2)** Refuzul **locatarului** de a prelua spațiul închiriat va fi sancționat cu desființarea contractului de închiriere, interzicerea participării la licitații de închiriere pe o

perioadă de 3 (trei) ani de la data când s-a stabilit de comun acord predarea-primirea spațiului și reținerea garanției de participare la licitație.

**Art. 6. (1)** Lucrările necesare amenajării și întreținerii bunului închiriat se vor realiza de către **locatar**.

**(2)** Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al **locatorului** și exclusiv pe cheltuiala **locatarului**, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

### **III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

**Art. 7.** Fac parte integrantă din contractual cadru următoarele documente: documentația de atribuire (anexa nr. 1 - caietul de sarcini, anexa nr. 2 – fișa de date a procedurii, anexa nr. 3 – formulare, anexa nr. 4 – contractul-cadru) în baza căreia s-a organizat licitația de închiriere și procesul-verbal de predare-preluare menționat la art. 5 alin. (1).

### **IV. SCOPUL CONTRACTULUI**

**Art. 8. (1)** Spațiul se închiriază în vederea prestării de servicii medicale/conexe actelor medicale de către personal medical autorizat.

**(2)** Destinația bunului închiriat nu va putea fi schimbată.

### **V. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 9.** Durata contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani, începând cu data de ..... până la data de ....., cu posibilitatea prelungirii contractului cu încă 5 (cinci) ani, la solicitarea **locatarului** și cu acordul Consiliului Județean Dolj.

**Art. 10.** Prezentul contract de închiriere poate înceta prin denunțare unilaterală sau prin acordul scris al părților înainte de data pentru care a fost încheiat, dar nu în mai puțin de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

### **VI. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ**

**Art. 11.** Prețul chiriei pentru folosința spațiului în suprafața utilă totală de **19,10 mp**, este de ..... lei/mp/lună.

**Art. 12.** Prețul va fi actualizat cu indicele prețurilor de consum calculat de Institutul Național de Statistică.

**Art. 13. Locatorul** va emite factura fiscală pentru chiria cabinetului medical în primele 10 (zece) zile calendaristice ale fiecărei luni, pentru luna următoare.

**Art. 14.** Plata chiriei va fi efectuată de către **locatar**, în avans, lunar, în lei, până la data de 10 a lunii în curs pentru luna următoare, la casieria UAT Județul Dolj din Craiova, Strada Olteț nr. 4, Dolj, după înștiințarea emiterii facturii, sau prin virament, în contul nr. ...., CIF 4417150, deschis la Trezoreria Craiova.

**Art. 15.** În cazul în care **locatarul** nu va achita contravaloarea chiriei în primele 10 (zece) zile calendaristice ale fiecărei luni, pentru luna următoare, **locatorul** va emite factura fiscală în ultima zi lucrătoare din cele 10 (zece) zile menționate anterior, aceasta fiind comunicată **locatarului** prin poștă.

**Art. 16.** Neachitarea de către **locatar** a unei facturi pentru chirie în termenele stabilite atrage după sine perceperea de penalități de 0,1% din valoarea facturii, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată și până la achitarea acesteia.

**Art. 17.** Valoarea chiriei nu include cheltuielile pentru utilități (energie electrică, căldură, apă-canal) și cheltuielile comune (gunoi, servicii de curățenie etc.), aferente spațiului din cabinetul medical și spațiilor în folosință comună.

**Art. 18.** Cheltuielile pentru utilități și cheltuielile comune se facturează separat, în baza facturilor emise de furnizori, proporțional cu suprafața spațiului închiriat. În cazul în care există contoare se va lua în calcul citirea acestora.

**Art. 19. Locatarul** va încheia contracte pentru furnizarea utilităților acolo unde este posibil, iar unde nu este posibil va încheia un acord cu UMS Sadova.

**Art. 20.** Dacă **locatarul** întârzie cu plata unei facturi pentru chirie un termen de 30 de zile calendaristice, **locatorul** va transmite o notificare scrisă **locatarului**, în care se vor preciza sumele datorate de **locatar** și data la care trebuia să fie plătite. Dacă în termen de 15 zile de la primirea acestei notificări, **locatarul** nu efectuează plata tuturor sumelor datorate și a penalităților de întârziere, **locatorul** va transmite **locatarului** o notificare de reziliere a contractului. Contractul va fi reziliat începând cu a 10-a zi de la primirea de către **locatar** a notificării, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată. În această situație, **locatarul** va restitui spațiul închiriat în termen de 5 zile de la data rezilierii.

**Art. 21.** Rezilierea contractului nu are niciun efect asupra obligațiilor deja scadente.

## VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### Drepturile locatorului

**Art. 22.** Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

**Art. 23.** Să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere.

**Art. 24. Locatorul** are dreptul de control al modului de executare a obligațiilor **locatarului** și respectarea condițiilor închirierii, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către **locatar**, pentru a constata starea integrității bunului și destinația în care este folosit bunul imobil închiriat, pe tot parcursul derulării contractului.

**Art. 25.** În cazul în care nu este respectată destinația spațiului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către **locator** în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca **locatarul**, pe cheltuiala sa, să aducă spațiul închiriat în starea inițială, în care a fost predat. În această situație, **locatarul** va avea la dispoziție cel puțin 15 zile pentru a aduce spațiul în starea de la momentul preluării de la **locator**.

**Art. 26. Locatorul** poate cere **locatarului** eliberarea spațiului, pe parcursul executării contractului, înainte de termenul convenit, dacă la spațiul închiriat sunt programate și urmează să se efectueze lucrări de reabilitare sau pentru nevoi obiective și urgente de asigurare a asistenței medicale populației, precum și în situația în care se modifică statutul juridic al imobilului.

### Drepturile locatarului

**Art. 27. Locatarul** are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul închiriat, care face obiectul prezentului contract de închiriere.



### **Obligațiile locatarului**

**Art. 28. Locatorul** se obligă să predea spațiul **locatarului** pe bază de proces-verbal de predare – preluare, în stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat.

**Art. 29.** Pe toată durata contractului, **locatorul** nu va stânjeni pe **locatar** în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

**Art. 30. Locatorul** este obligat să execute lucrări de reparații care potrivit legii cad în sarcina sa.

**Art. 31. Locatorul** nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

**Art. 32. Locatorul** este obligat să notifice **locatarului** apariția oricărei împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **locatarului**, dacă are cunoștință despre aceasta.

**Art. 33. Locatorul**, pe toată durata contractului, îl va garanta pe **locatar** contra oricărei tulburări de drept.

### **Obligațiile locatarului**

**Art. 34. Locatarul** are obligația să ia în primire spațiul pe bază de proces-verbal de predare – preluare.

**Art. 35. Locatarul** se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

**Art. 36. Locatarul** se obligă să constituie garanția de bună execuție în cuantumul, forma și la termenele stabilite în Fișa de date a procedurii.

**Art. 37. (1) Locatarul** are obligația să utilizeze cabinetul medical și spațiun în indiviziune, potrivit scopului prevăzut în contract, în baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării legale a activității, obținerea acestora căzând în sarcina sa; în caz contrar, **locatarul** va fi direct răspunzător în fața organelor competente.

**(2) Dacă locatarul** modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebunțează astfel încât îl prejudiciază pe **locator**, acesta din urmă poate cere daune-interese și, după caz, rezilierea contractului.

**(3) Locatarul** este obligat, pe toată durata închirierii, să utilizeze spațiile special amenajate pentru depozitarea deșeurilor menajere, respectiv a celor din categoria deșeurilor periculoase și să evacueze deșeurile în conformitate cu normele legale în vigoare.

**Art. 38. Locatarul** se obligă să întrețină corespunzător spațiile închiriate, dependențele și spațiile în folosință comună, să efectueze lucrări de curățenie, întreținere și reparații curente și să predea spațiile libere de orice sarcină, la sfârșitul contractului, cel puțin în aceleași condiții în care le-a primit, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

**Art. 39. Locatarul** poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.

**Art. 40. Locatarul** se obligă să plătească chiria, la termenul scadent convenit în contract. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanția de bună execuție. **Locatarul** este obligat să reîntregească garanția de bună execuție.

**Art. 41. Locatarul** este obligat să suporte toate cheltuielile de folosință și întreținere a spațiilor închiriate, a dependențelor și a spațiilor în folosință comună, respectiv cheltuielile de curățenie, energie electrică, apă, canal etc.

**Art. 42. Locatarul** va răspunde de distrugerea totală sau parțială, din vina sa, a bunului închiriat.

**Art. 43. (1) Locatarul** îi va permite **locatorului** să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru.

**(2) Locatarul** îl va înștiința imediat pe **locator** despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința bunului închiriat.

**Art. 44. (1) Locatarul** se obligă să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

**(2) Locatarul** este obligat să obțină avizele și autorizația de funcționare în maximum 3 luni de la data încheierii contractului.

**(3)** Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor (1) și (2) precedente cad în sarcina **locatarului**.

**Art. 45. Locatarul**, la data încetării raporturilor contractuale, indiferent de modul în care acestea au încetat, va restitui **locatorului** bunul închiriat, liber de sarcini, pe bază de proces-verbal, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit, așa cum rezultă din cele constatate în procesul-verbal de predare-preluare, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

## VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art. 46. Locatarul** răspunde pentru:

**(1)** Deteriorarea sau pierderea în tot sau în parte a bunului închiriat, dacă nu dovedește că deteriorarea sau pierderea s-a produs fortuit și fără culpă din partea sa.

**(2)** Eventualele daune aduse din vina sa, prin natura activităților întreprinse.

**Art. 47. Locatarul** răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți în măsura în care acesta se datorează exclusiv din vina sa.

**Art. 48.** În cazul în care **locatarul** nu achită **locatorului** chiria sau contravaloarea serviciilor datorate la termenele stabilite, el datorează 0,1% penalități/zi cu titlu de majorări de întârziere, din quantumul sumelor datorate și neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

**Art. 49.** În cazul în care **locatarul** înstrăinează folosința cabinetului, subînchiriază sau modifică destinația pentru care s-a încheiat contractul de închiriere, acesta se reziliază de drept, în baza unei notificări transmise în acest sens de **locator**.

**Art. 50.** Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor de către **locatar**, dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției de bună execuție. **Locatarul** este obligat să reîntregească garanția de bună execuție.

**Art. 51.** Neutilizarea spațiilor special amenajate pentru depozitarea deșeurilor menajere, respectiv a celor din categoria deșeurilor periculoase și neevacuarea deșeurilor în conformitate cu normele legale în vigoare.

**Art. 52.** Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul **locatorului**, în baza unei notificări transmise și fără intervenția instanței de judecată, să considere contractual reziliat.

## **IX. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI**

**Art. 53. (1) Locatarul** nu va putea subînchiria sau cesiona sub orice formă, totală sau parțială, bunul închiriat.

**(2)** Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

## **X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 54.** Prezentul contract de închiriere încetează de plin drept în următoarele cazuri:

**a)** la expirarea perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;

**b)** când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră pe o perioadă mai mare de 2 luni, constatată și invocată în condițiile legii;

**c)** în situația în care locatarul intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația locatarului de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;

**d)** prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale locatarului și nu a fost reîntregită;

**e)** prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, în cazul în care interesele de exploatare, reparare și modernizare a clădirilor sau spațiilor locatorului necesită eliberarea acestora, cu notificare prealabilă de 30 de zile, fără acordarea de despăgubiri;

**f)** la înstrăinarea obiectului închirierii fără acordarea de despăgubiri din partea locatorului;

**g)** prin denunțarea unilaterală a contractului de locatar, cu notificare prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii;

**h)** pentru neexecutare în cazul prevăzut la art. 20 din prezentul contract;

**i)** pentru neexecutare în cazul prevăzut la art. 37 alin. (3) și art. 44 alin. (2) din prezentul contract.

**Art. 55. (1)** La încetarea contractului, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului și eventualele degradări majore ale spațiului închiriat.

**(2)** În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, suma reținută cu titlu de garanție va fi restituită integral locatarului în baza cererii scrise, formulate în acest sens, la încetarea închirierii.

## **XI. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 56. (1)** Forța majoră invocată de una din părțile contractante exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legislației în vigoare și se anunță în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la apariție.

**(2)** Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **XII. LITIGII**

**Art. 57.** Eventualele litigii ce s-ar putea naște în timpul prezentului contract vor fi rezolvate de părțile contractante, pe cât posibil, pe cale amiabilă. Dacă pe această cale nu se va ajunge la stingerea litigiului, partea interesată se va adresa instanței de judecată competente de pe raza teritorială unde locatorul are sediul, în vederea soluționării cauzei.

### **XIII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 58.** Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părții vătămate și penalități.

**Art. 59.** Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante, prin act adițional.

**Art. 60.** Orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu etc. va trebui anunțată locatorului, în termenul limită de 48 de ore.

### **XIV. COMUNICĂRI**

**Art. 61. (1)** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la adresa din preambulul contractului sau prin ridicarea documentului pe bază de semnătură de primire a împuternicitului părții.

**(2)** Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul trimiterii, cât și în momentul primirii, de către fiecare parte.

### **XV. ALTE CLAUZE**

**Art. 62.** Părțile contractante vor păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a îndeplinirii obligațiilor rezultate din prezentul contract.

**Art. 63.** Datele, informațiile și documentele la care se face referire la art. 47 vor fi prezentate organelor de control autorizate, la cererea acestora, sau în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 64.** Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract a fost încheiat azi, ....., în 3 (trei) exemplare originale, două pentru locator și unul pentru locatar, ai căror reprezentanți le-au primit, citit și semnat.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**