



HOTĂRÂREA Nr. 88/2023

*privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică, cu plic închis,
a unei suprafețe de 18,70 mp din imobilul situat pe str. Morii nr. 24,
comuna Ditrău, județul Harghita*

Consiliul Local al Comunei Ditrău, jud. Harghita, întrunit în ședința ordinară din data de 20 decembrie 2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 6726/2023 al primarului Comunei Ditrău;
- Raportul de specialitate nr. 6727/2023 al *secretarului general al comunei*;
- C. F. nr. 51104 Ditrău, nr. cadastral 51104 – C1,
- H.C.L. nr. 27/2013, potrivit căreia imobilul în suprafață de 182,85 mp Clădire Centru multifuncțional pentru servicii legate de sănătate publică, Casa de Sănătate „Szent Katalin” Egeszseghaz, constituie domeniul public al Comunei Ditrău;
- Ținând cont de avizele tuturor comisiilor de specialitate constituite în cadrul Consiliului Local al Comunei Ditrău;
- Prevederile art. 861 din Codul Civil, republicat, adoptat prin Legea 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 884/2004, privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale;

Ținând cont de prevederile art. 332, art.333, alin. (1), alin. (2) și (5), art. 334-348 din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 108, art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), și ale art. 139, alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - (1) Se aprobă închirierea prin procedura de licitație publică cu plic închis a unei suprafețe de 18,70 mp, Cabinetul nr. P4, din imobilul denumit Clădire Centru multifuncțional pentru servicii legate de sănătate publică *Casa de Sănătate „Szent Katalin” Egeszsegház*, situat pe str. Morii nr. 24, comuna Ditrău, județul Harghita, conform planului de situație Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, aflat în proprietatea publică a Comunei Ditrău și în administrarea Consiliului Local al Comunei Ditrău, identificat prin C.F. 51104 Ditrău, poz. C1, destinat desfășurării unor activități medicale sau activități conexe actului medical.

(2) Valoarea de inventar aferent cabinetului nr. P4 din incinta clădirii este de: 63.698,69 lei.

Art. 2 - (1) Durata de închiriere este de 10 (zece) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților contractante.

(2) Prețul de pornire la licitație publică este de 1,00 euro/mp/lună, iar pasul de supralicitare este de 0,20 euro, echivalente în lei.

Art. 3 - Se aprobă Documentația de atribuire - Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii,

Contractul-cadru de închiriere, formulare și modele de documente - a cabinetului P4 din incinta imobilului denumit Centru multifuncțional pentru servicii legate de sănătate publică *Casa de Sănătate „Szent Katalin” Egeszseghaz*, situat pe str. Morii nr. 24, comuna Ditrău, prevăzută în Anexa nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 4 – Anexele nr. 1 și 2 fac parte din prezenta hotărâre;

Art. 5. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Comunei Ditrău și Compartimentul urbanism și amenajarea terenului, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ditrău.

Art. 6 - Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita,
- b) Primarului Comunei Ditrău,
- c) Compartimentului urbanism și amenajarea terenului, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ditrău.

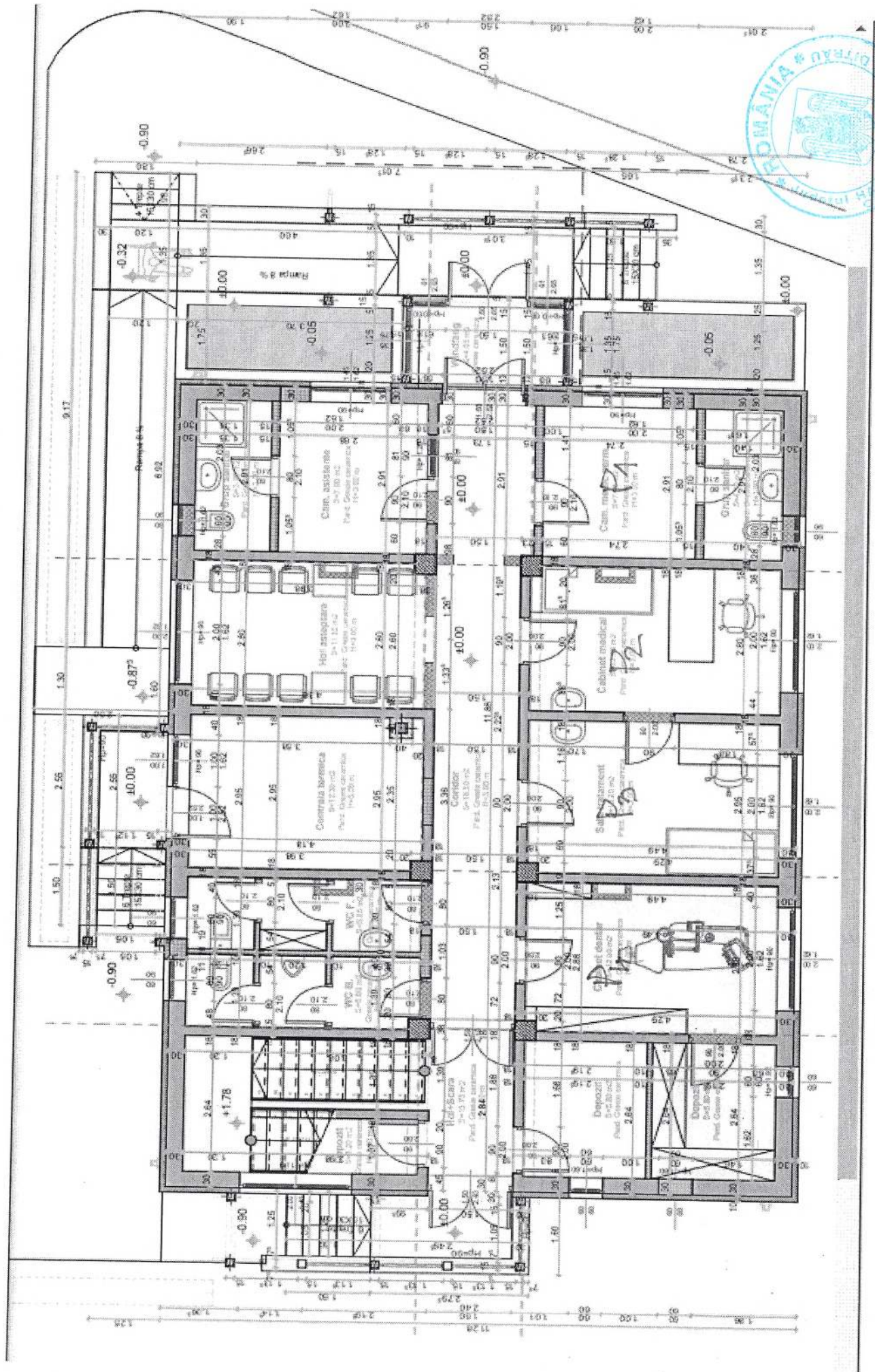
Ditrău, 20 decembrie 2023

Președinte ședinței
Bogács Árpád



Contrasemnează
Secretar general al comunei
Bajkó-Károly

PLAN DE SITUAȚIE: CASA DE SĂNĂȚATE „SZENT KATALIN” EGESZSEGHAZ



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cabinet P4

Str. Morii nr. 24, comuna Ditrău, județul Harghita



obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului/ administratorului.

4.2- Amenjarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

4.3- Locatorul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5. Regimul bunurilor utilizate de locator

5.1- La încetarea închirierii, bunurile proprietatea locatorului rămân în proprietatea sa.

5.2- La încetarea/ rezilierea contractului, bunurile realizate cu investițiile preăzute în precedentul capitol vor intra în proprietatea locatorului, fără despăgubire față de locator.

6. Cuantumul garanției de participare, a taxei de înscriere la licitație și a caietului de sarcini

6.1- Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare în sumă de 100 de lei.

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

6.3- Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de oplată în constul organizatorului licitației, respectiv contul nr. R023TREZ3535006XXX002202, deschis la Trezoreria Gheorgheni, cod fiscal 4367957, numerar depus la casieria Comunei Ditrău, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau a asigurării.

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

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

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

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

6.7- Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

6.8- Taxa de participare este de 50 de lei și se achită la casieria Primăriei comunei Ditrău.

6.9- Prețul caietului de sarcini: caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și pe format de hârtie.

7. Interdicția de subînchiriere a bunului

7.1- Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea cabinetului medical de către chiriaș.

8. Cerințele privind clarificarea ofertanților

8.1- Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă

- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

10. Reguli privind oferta

- 10.1- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 10.2- Ofertele se redactează în limba română.
- 10.3- Ofertele se depun la sediul autorității contractante în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul general de intrare-ieșire precizându-se data și ora.
- 10.4- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- 10.5- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 10.6- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 10.7- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 10.8- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 10.9- Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 10.10- Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 10.11- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.1 1.13 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 10.12- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației
- 10.13- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 10.14- În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 10.15- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 10.16- În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

12.4- 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.

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

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

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

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

12.9- Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii.

13. Alte clauze

13.1- Locatarul este obligat să obțină toate autorizațiile de funcționare eliberate de forurile competente înainte de începerea activității, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legii în domeniu.

13.2- Locatarul nu poate subînchiria, în totalitate sau parțial, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

13.3- Locatarul este obligat să achite impozitele și taxele locale stabilite conform Codului Fiscal și celorlalte reglementări legale în vigoare.

Ditrău, 20 decembrie 2023

Președintele ședinței
Bogács Árpád



Contrasemnează
Secretarul general al comunei
Bajkó-Károly

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- Denumire: Comuna Ditrău
- Cod fiscal: 4367957
- Adresa: str. Libertății, nr. 9
- Nr. telefon: 0266-353.130, fax: 0266-353.231
- Persoană de contact: Puskás-Kolozsvári Aliz;

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1 Obiectul licitației

Spațiul din clădirea situată pe str. Morii nr. 24, care urmează să fie închiriat prin licitație publică cu plic închis, este cabinetul P4, conform planului de situație anexat. Cabinetul medical este format din 2 încăperi, cu o suprafață utilă de 18,70 mp. Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități medicale sau conexe actului medical.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Comunei Ditrău. Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- Cerere de înscriere la licitație;
- Copie după buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- Copie după autorizație de liberă practică a medicului specialist, certificatul de înregistrare în Registrul unic al cabinetelor medicale, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut, după caz
- Copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, unități medicale cu personalitate juridică sau unități care desfășoară activități conexe actului medical cu personalitate juridică, după caz
- Dovada că este medic specialist, după caz;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul consolidat al statului;
- Dovada plății taxei de participare: **50 de lei**
- Dovada plății garanției de participare: **100 de lei**
- Declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarație;
- Fișa ofertantului;
- Formular de ofertă

2.4 Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

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

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;
- 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;
 - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

2.5 Desfășurarea procedurii de licitație:

- O fișă a ofertantului cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct. 4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant

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

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

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

4. Elemente de preț

Prețul de pornire la licitație este de 1 euro/ mp/lună;

Pasul de supralicitare este de 0,20 euro;

- Prețul ofertat trebuie, în mod obligatoriu să respecte pasul de supralicitare, indiferent de oferta propriu-zisă.
 - Plata chiriei se datorează de la data încheierii contractului de închiriere;
 - Chiria lunară va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație, iar prețul de închiriere nu va fi mai mic de 1 euro/ mp/ lună pentru, adică prețul de pornire al licitației;
 - Odată cu încheierea contractului se va percepe o garanție obligatorie, care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

5. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei.

a) cel mai mare nivel al chiriei:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 60% din punctajul total. Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de 1 euro/ mp/ lună. Propunerea financiară va fi exprimată ferm în euro pentru bunurile proprietate publică licitate.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

- > Pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim de 60 de puncte;
- > Pentru valoarea ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel: $\text{Punctaj valoare ofertată} = \frac{\text{valoare ofertată}}{\text{valoare maximă ofertată}} \times 60 \text{ pct.}$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților:

> NU E CAZUL

c) Protecția mediului înconjurător:

NU E CAZUL

d) Condiții specifice impuse de natura bunurilor închiriate:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total. Ofertanții trebuie în mod obligatoriu să presteze servicii medicale sau servicii conexe actului medical (medicină de familie).

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

CERERE
de participare la licitația privind închirierea unui cabinet medical

Subsemnatul/ a _____ medic specialist în specialitatea
_____, domiciliat/ă în
_____, str. _____, nr. _____,
identificat prin C.I., seria _____, nr. _____, CNP _____,

Solicit participarea la licitația privind închirierea cabinetului medical nr. P4 din imobilul situat în
com. Ditrău, str. Morii nr. 24, în suprafață totală de 18,70 mp.

Data, _____

Semnătură (ștampilă)

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă cu plic închis, al cabinetului medical aflat în proprietatea publică al Comunei Ditrău

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Sediul sucursalelor (filialelor) locale- dacă este cazul _____
- 11) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____

(se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/CMI),

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea cabinetului medical organizată de Comuna Ditrău în data de _____ declar pe proprie

răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE
pe propria răspundere conform căreia documentele depuse corespund realității și
veridicității

Subsemnatul, _____
(numele sau denumirea ofertantului/ domiciliul sau sediul social al ofertantului), _____

conform art. 326 din Noul Cod Penal, declar pe propria răspundere că documentele depuse în cadrul procedurii de licitație organizată în data de _____ 2024, privind închirierea unui spațiu de 18,70 mp, corespund realității și veridicității, sunt complete și corecte și înțeleg că Comuna Ditrău are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

Data

Ofertant

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă cu plic închis, al cabinetului medical aflat în proprietatea publică al Comunei Ditrău

Cu privire la spațiul cu destinația de cabinet medical, situată în localitatea DITRĂU, str. Morii, nr. 24, județul Harghita, proprietatea publică al Comunei Ditrău, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele _____, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI DITRĂU, strada LIBERTĂȚII nr. 9,

Oferta mea de închiriere pentru cabinetul medical, la licitație este de _____ euro/mp/lună.

Data

Ofertant

L.S

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU
537090 Ditrău, str. Libertății nr. 9, jud. Harghita;
tel.: 0266- 353 130 - fax: 0266- 353 231; e-mail: clditrau@gmail.com

Contract de închiriere (model)

nr. _____/_____

Prezentul contract de închiriere va produce efecte din data de 01.01.2024 și s-a încheiat ținând cont de prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ și H.C.L. nr. ____/2023 a Consiliului Local Ditrău.

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1- **Comuna Ditrău** cu adresa: 537090 - Ditrău, str. Libertății nr. 9, județul Harghita, telefon: 0266-353.130, fax: 0266-353.231, cod fiscal: 4367957, număr cont IBAN: RO _____, Trezoreria Gheorgheni, reprezentat de Puskas Elemer, în calitate de primar, numit în continuare **PROPRIETAR**, pe de o parte,

și

1.2 _____ înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare ____/_____, având C.I.F. _____, cu sediul în _____, str. _____ nr. ____ sc. _____, ap. _____, jud. Harghita, reprezentat prin titular _____, medic specialist în specialitatea _____, cu codul personal _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. ____ sc. _____, ap. _____, identificat prin C.I. seria _____, nr. _____ și C.N.P. _____, în calitate de **CHIRIAȘ**.

2. DEFINIȚII

2.1 În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- contract**- reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- proprietar și chiriaș**- părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- chirie**- prețul plătit proprietarului de către chiriaș pentru folosirea imobilului, în baza contractului pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- imobil**- obiectul contractului, cabinetul medical nr. P4 în suprafață de 18,70 mp din incinta clădirii situată în comuna Ditrău, pe str. Morii, nr. 24;
- forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- zi** - zi calendaristică; an - 365 de zile.

asumate de chiriaș;

h) proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile regulamentului de organizare și desfășurare a activităților economice aprobate de Consiliul Local.

i) proprietarul are dreptul să îndeestuleze pretențiile născute în legătură cu executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract din garanția constituită cu ocazia licitației organizate.

7.2 Obligațiile chiriașului:

a) Să folosească spațiul închiriat conform destinației date de proprietar, respectiv de cabinet medical;

b) să obțină toate avizele și acordurile necesare funcționării, conform normelor legale în vigoare;

c) în situația în care utilitatea spațiului, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către proprietar, necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajări, chiriașul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la proprietar;

d) ca în termen de maxim 3 luni de la încheierea contractului de închiriere să pună în funcțiune spațiul cu destinație de cabinet medical. În cazuri excepționale termenul se poate prelungi cu acordul proprietarului;

e) să folosească obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze lucrările de întreținere și igienizare a spațiului;

f) să achite chiria stabilită prin contract la termenele stipulate, precum și taxele și impozitele stabilite prin normele legale în vigoare;

g) să încheie contracte de prestări servicii cu furnizorii de utilități;

h) la sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului, chiriașul este obligat să predea spațiul prin proces-verbal de predare-primire.

8. SUBÎNCHIRIEREA

8.1 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea obiectului contractului.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1 Prezentul contract încetează:

a) prin dezafectarea sau neîntrebuințarea cabinetului medical;

b) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;

c) în cazul în care interesul local impune, contractul poate fi denunțat unilateral, din partea proprietarului, cu un preaviz de 90 de zile;

d) în cazul în care beneficiarul folosește bunul în alt scop decât cel prevăzut la pct. 2.2;

e) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului cu un preaviz de 90 de zile, termen pentru care beneficiarul este ținut pentru plata chiriei, chiar dacă numai folosește cabinetul închiriat.

10. FORȚĂ MAJORĂ

10.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

10.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

10.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

10.4 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

10.5 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți

au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare

- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat

15. DISPOZIȚII FINALE

15.1 Modificarea contractului se face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al Comunei Ditrău, sau alte acte normative- legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

15.2 Prezentul contract produce efecte de la data de _____

15.3 Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
COMUNA DITRĂU
PRIMAR

CHIRIAȘ

Ditrău, 20 decembrie 2023

Președintele ședinței
Bogács Árpád



Contrasemnează
Secretarul general al comunei
Bajkó Károly

