CONSILIUL JUDEŢEAN ARGEŞ

DOCUMENTAȚIA
procedurii privind
ÎNCHIRIEREA UNOR SPAȚII CU DESTINAȚIE MEDICALĂ/CONEXĂ ACTULUI MEDICAL
AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL JUDEȚULUI ARGEȘ
ŞI ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI JUDEŢEAN ARGEŞ

Conținutul documentației de atribuire:

- *Informații generale privind autoritatea publică locală;*
- *Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;*
- *Caietul de sarcini;*
- *Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;*
- *Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;*
- *Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;*
- *Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;*
- *Reguli privind confidențialitatea și conflictul de interese;*
- *Conținutul dosarului de închiriere prin licitație publică;*
- *Fișa de date a procedurii de închiriere;*
- *Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;*
- *Formulare și modele de documente.*

Notă:

Ofertele vor putea fi depuse numai de persoanele fizice și juridice, române și străine care desfășoară activități medicale/conexe actului medical care au solicitat această Documentație în nume propriu și au depus garanția de participare, în caz contrar, oferta va fi returnată nedeschisă.

Nerespectarea condițiilor de formă și fond impuse prin prezenta Documentație conduc la descalificarea ofertei.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinație medicală/conexă actului medical aflate în domeniul privat al Județului Argeș și în administrarea Consiliului Județean Argeș

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ:

Județul Argeș, cu sediul în Pitești, Piața Vasile Milea, nr.1, reprezentant prin Președinte, în calitate de proprietar al bunurilor ce se închiriază.

Cont: RO48TREZ04621330208XXXXX, Banca: Trezoreria Municipiului Pitești

Telefon: 0248.210.056

Adresă de internet: **www.cjarges.ro**

Cod fiscal: 4229512

Cod poștal: 110053

Persoană de contact: Răboj-Călinescu Alin, inspector în cadrul Serviciului Evidență Administrare Patrimoniu și Devize

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

Art. 1. Procedura aplicată

(1) Procedura este de închiriere prin licitație publică în condițiile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare a următoarelor **bunuri imobile:** *Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (*spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară*), Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică, Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune",* situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Pitești, B-dul Republicii, nr. 41, județul Argeș, și *Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune,* situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, județul Argeș, aflate în domeniul privat al Județului Argeș.

(2) Pentru atribuirea contractelor de închiriere a bunurilor imobile mai sus menționate, au dreptul de a depune oferte persoanele fizice sau juridice, române sau străine care desfășoară activități medicale/conexe actului medical.

(3) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile/Lot /cabinet (camera, spațiu) autoritatea publică locală – Județul Argeș este obligată să anuleze licitația pentru Lotul (camera, spațiu) pentru care nu s-au depus cel puțin 2 (două) oferte valabile și să organizeze o nouă licitație pentru acesta.

(4) Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă / Lot/cabinet (camera, spațiu) autoritatea publică locală – Județul Argeș va anula procedura pentru Lotul/cabinetul (camera, spațiu) respectiv.

(5) Autoritatea publică locală – Județul Argeș are obligația de a încheia contracte cu ofertanții ale căror oferte s-a stabilit ca fiind câștigătoare.

(6) Prin excepție de la prevederile pct. (5), autoritatea publică locală – Județul Argeș are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractelor de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractelor. În sensul prevederilor legale procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- 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 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

- autoritatea publică locală – Județul Argeș 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 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

(7) Autoritatea publică locală – Județul Argeș 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.

Art. 2. Legislație aplicabilă

– prevederile art. 297 alin 1 lit c), precum și ale art. 332 – 348 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Principiile care stau la baza contractului de închiriere:

a) transparența;
b) tratamentul egal;
c) proporționalitatea;
d) nediscriminarea;
e) libera concurență.

Art. 4. Reguli de comunicare

(1) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective.

(2) Ofertele pot fi depuse la Registratura Consiliului Județean Argeș sau pot fi transmise prin poștă, în acest caz ofertanții vor efectua toate demersurile necesare ca ofertele să fie înregistrate la Consiliul Județean Argeș până la data limită de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertelor cad în sarcina ofertanților dacă aceastea au fost înregistrate la Registratura Consiliului Județean Argeș după data limită de depunere.

(3) Autoritatea publică locală – Județul Argeș va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care va înainta o solicitare în acest sens.

(4) Autoritatea publică locală – Județul Argeș are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

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

- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(5) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Autoritatea publică locală – Județul Argeș a termenului de 4 zile lucrătoare 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. 5. Dreptul de a solicita clarificări

(1) Orice persoană interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

(2) Autoritatea publică locală – Județul Argeș va 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.

(3) Autoritatea publică locală – Județul Argeș are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2) autoritatea publică locală – Județul Argeș va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea publică locală – Județul Argeș în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta va 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.

(6) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de licitație poate solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări propusă de către comisia de evaluare se transmite de către autoritatea publică locală – Județul Argeș ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții vizați trebuie să răspundă la solicitarea autorității publice locale – Județul Argeș în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art. 6. Date limită care trebuie respectate:

a) data limită pentru depunerea ofertelor (*va fi prevăzută în anunțul de închiriere*);

b) data limită de solicitare clarificări (*va fi prevăzută în anunțul de închiriere*)**;**

c) data la care vor fi deschise ofertele (*va fi prevăzută în anunțul de închiriere*).

Notă: *Anunțul de licitație/închiriere se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea conractantă.*

Art. 7. Garanțiile solicitate de către autoritatea publică locală – Județul Argeș

(1) Garanția de participare la procedura de închiriere este obligatorie în sumă de ***1606 lei*****,** *pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (*spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară*), **1638 lei,** pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5,* ***1404 lei,*** *pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică,* ***800 lei,*** *pentru Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune", situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Pitești, B-dul Republicii, nr. 41, județul Argeș și* ***2918 lei,*** *pentru Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune, situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, județul Argeș, aflate în domeniul privat al Județului Argeș, şi se depune în numerar la caseria Consiliului Judeţean Argeş, et. III, cam. 334, sau se poate plăti și cu OP (Contul pentru garanția de participare:* ***RO34TREZ0465006XXX000183****, Județul Argeș* ***- CUI: 4229512*** *).*

(2) Ofertanții vor pierde garanția de participare dacă își retrag ofertele înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Autoritatea publică locală- Județul Argeș este obligată să restituie, la cerere, tuturor ofertanților declarați necâștigători garanția de participare numai după desemnarea ofertantului declarat câștigător.

(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație.

(5) Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după semnarea contractului, pe baza unei cereri depusă la Registratura Consiliului Judeţean Argeş.

(6) Cuantumul garanției de bună execuție a contractului de închiriere este echivalentul chiriei pe **2_luni/ Lot/cabinet (camera, spațiu),** stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere și se depune în termen de 5 zile de la semnarea contractului.

(7) În cazul în care chiriașii nu-și îndeplinesc obligațiile de plată și/sau deteriorează bunurile închiriate, autoritatea publică locală – Județul Argeș va reține chiriașilor, din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contavaloarea daunelor provocate, situație în care chiriașii sunt obligați să reîntregească garanția.

(8) Garanția de bună execuție se va elibera/restitui la cererea chiriașilor, după data expirării perioadei de valabilitate a contactelor de închiriere și după încheierea proceselor-verbale de predare-primire a bunurilor ("Spații medicale/conexe actului medical"), cu condiția îndeplinirii de către chiriași a tuturor obligațiilor asumate prin contracte.

Art. 8. Desfășurarea licitației

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile/ Lot/cabinet (camera, spațiu).

(2) Anunțul de licitație se va transmite spre publicare 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 ori prin alte medii ori canale publice de comunicare electronice, cu cel puțin **20 de zile calendaristice** înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini, precum și de a solicita clarificările necesare.

(4) Punerea la dispoziție de către autoritatea publică locală – Județul Argeș a documentației de atribuire și a caietului de sarcini se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(5) La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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.

(6) 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 pe o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(7) În vederea desfășurării licitației, a analizării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare autoritatea publică locală – Județul Argeș, numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii care nu poate fi mai mic de 5 (cinci), cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractelor de închiriere a bunurilor imobile - spațiile cu destinație medicală/conexă actului medical mai sus menționate.

(8) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(9) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor-imobile, aceștia neavând calitate de membrii.

(10) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(11) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(12) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(13) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate, precum și să respecte regulile privind conflictul de interese.

(14) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

(15) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin doi **ofertanți/** Lot (camera, spațiu), iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă există cel puțin două oferte/ Lot (camera, spațiu) conforme (valabile).

(16) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă/ Lot (camera, spațiu).Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

(17) Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(18) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare constată ofertele care conțin/nu conțin totalitatea documentelor și a datelor ofertantului prevăzute la cap. IV – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,și elimină ofertele care nu conțin toate datele și documentele solicitate, totodată

comisia putând solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(19) Solicitarea de clarificări propusă de către comisia de evaluare se transmite de către autoritatea publică locală – Județul Argeș ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții vizați trebuie să răspundă la solicitarea autorității publice locale – Județul Argeș în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(20) Pe perioada în care se desfășoară transmiterea clarificărilor solicitate, comisia de evaluare nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.

(21) Dacă ofertanții nu au transmis în termen clarificările solicitate prin adresa autorității publice locale – Județul Argeș, comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări sau au transmis clarificările solicitate în termen.

(22) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea și analizarea conținutului plicurilor exterioare cel puțin două oferte, să conțină toate documentele și datele (*să fie valabile*) prevăzute la *cap. IV – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.*

(23) După ce comisia analizează și verifică valabilitatea documentelor din **plicurile exterioare** ale tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

(24) Deschiderea plicurilor interioare (cuprinzând doar***"oferta propriu-zisă, financiară")*** se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți și înregistrarea acestuia la autoritatea publică locală – Județul Argeș.

(25) Ulterior deschiderii plicurilor interioare se trece la evaluarea ofertelor în baza criteriilor stabilite în prezenta documentație.

(26) În situația în care sunt oferte financiare mai mici decât valoarile minime ale chiriei stabilite prin Rapoartele de evaluare de ***150 euro/lună*****,** *pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (*spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară*), **153 euro/lună,** pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5,* ***131 euro/lună ,*** *pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică,* ***75 euro/lună,*** *pentru Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune", situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Pitești, B-dul Republicii, nr. 41, județul Argeș și* ***273 euro/lună,*** *pentru Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune, situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, județul Argeș, aflate în domeniul privat al Județului Argeș,* ***aceaste oferte financiare sunt declarate de comisia de evaluare ca fiind oferte financiare neconforme, fiind excluse de la procedură.***

(27) În urma **evaluării ofertelor (plicul exterior + plicul interior)** de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate și de atribuire, 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.

(28) În baza procesului-verbal de analiză a ofertelor comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite autorității publice locale – Județul Argeș, raport care se depune la dosarul licitației.

(29) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală – Județul Argeș are obligația să informeze în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții participanți la procedură, în care va preciza care este ofertantul declarat câștigător, și care sunt ofertanții care nu au fost declarați câștigători, precizând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii ofertei după caz.

Art. 9. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează pe baza documentației de atribuire.

(2) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea stabilită pentru fiecare criteriu de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

(**4**)Dacă ofertanții vor avea punctaje egale după aplicarea tuturor criteriilor de atribuire menționate în prezenta documentație, se va solicita reofertarea prețului în plic închis.

(5) Autoritatea publică locală – Județul Argeș are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate și în baza clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, în cazul în care au fost solicitate.

Art. 10. Încheierea contractului de închiriere

(1) Autoritatea publică locală – Județul Argeș poate să încheie contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației de închiriere către toți participanții la procedură.

(2)Autoritatea publică locală – Județul Argeș 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.

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

(4) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului licitației poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă, precum și pierderea garanției de participare.

(5) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Autoritatea publică locală – Județul Argeș va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire pastrându-și valabilitatea.

(6) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

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

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

(9) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata-dunelor interese, care se stabilesc de către tribunalul în a cărei rază își are sediul autoritatea contractantă, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(10) În cazul în care autoritatea publică locală – Județul Argeș 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 publică locală – Județul Argeș are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de închiriere se anulează.

Art. 11. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

(1) La expirarea duratei stabilite în contractele de închiriere.

(2) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina propietarului.

(3) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaşi, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașilor.

(4) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriaşi, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului.

(5) La dispariţia, dintr-o cauza de forţa majoră, a spațiilor închiriate sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşilor de a le exploata prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

(6) În cazul neplății chiriei cât și a utilităților în termen de 30 de zile calendaristice, contractul de închiriere se reziliază din culpa exclusivă a chiriașului și dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției;

În cazurile prevăzute la alin (2).-(6). rezilierea operează în termen de 5 zile calendaristice de la primirea notificării scrise.

III. CAIETUL DE SARCINI (VEZI ANEXA NR. 1)

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 12. Criterii de valabilitate

(1) Ofertanții au obligația de a elabora ofertele în conformitate cu prevederile prezentei documentații de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Pentru a participa la licitație ofertanții trebuie să depună la registratura Consiliului Județean Argeș, până la data limită de depunere stabilită în anunțul de licitație/închiriere două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(4) Pe plicul exterior (care cuprinde și plicul interior, "oferta propriu-zisă, financiară") se va indica expeditorul, destinatarul, obiectul, licitației pentru care este depusă oferta, mențiunea "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE **……**ORA……" (data și ora de deschidere a ofertelor prevăzute în anunțul de închiriere), acesta va fi însoțit de scrisoarea de înaintare, potrivit formularului ***– Anexa nr. 4***, ***și va trebui să conțină următoarele documente:***

A. În cazul ofertanților persoane juridice:

a) <u>Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:</u>

- dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de ***1606 lei,*** *pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (*spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară*), **1638 lei,** pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, **1404 lei,** pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică, **800 lei,** pentru Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune", situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Pitești, B-dul Republicii, nr. 41, județul Argeș și **2918 lei,** pentru Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune, situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, județul Argeș, aflate în domeniul privat al Județului Argeș, şi se depune în numerar la caseria Consiliului Județean Argeş, et. III, cam. 334, sau se poate plăti și cu OP (Contul pentru garanția de participare: **RO34TREZ0465006XXX000183**, Județul Argeș - **CUI: 4229512**)*

b) Documente de certificare a capacității şi calității ofertantului:

- statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și *(traducere pasajelor semnificative, pentru persoanele juridice străine) – copie*;

- certificat de membru de la Colegiul medicilor/Colegiul medicilor dentiști/Ordinul tehnicienilor dentari din România, vizat 2026 - *copie*;

- 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, emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice la care este arondat ofertantul*, original sau copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată* ***Ofertă Neconformă);***

- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie conform cu originalul*;

- certificat privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale **(primărie)** unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată* ***Ofertă Neconformă);***

- **ofertantul va prezenta documente edificatoare** care să reflecte o imagine fidelă **a situației economice și financiare** (*bilanț contabil aferent anului 2025, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară).*

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere *<u>(doar pentru persoanele juridice străine);</u>*

- **fișă cu informații generale** privind ofertantul potrivit formularului – ***Anexa nr. 5;***

- **împuternicire** în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului de identitate potrivit formularului **– *Anexa nr. 6*;**

- declarație de participare semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări ștersături sau modificări potrivit formularului **– *Anexa nr. 7;***

- **declarație pe propria răspundere** a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – ***Anexa nr. 8;***

- **declarație privind evitarea conflictului de interese,** potrivit formularului – ***Anexa nr. 9*;**

- **declarație** pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice **că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare** – original, potrivit formularului din ***Anexa nr. 10,*** însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;

- declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca **bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru** activități medicale/conexe actului medical**,** potrivit formularului din ***Anexa nr. 11.***

B. În cazul ofertanților persoane fizice:

a) <u>Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:</u>

- dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de ***1606 lei,*** *pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (*spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară*), **1638 lei,** pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, **1404 lei,** pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică, **800 lei,** pentru Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune", situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Pitești, B-dul Republicii, nr. 41, județul Argeș și **2918 lei,** pentru Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune, situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, județul Argeș, aflate în domeniul privat al Județului Argeș, și se depune în numerar la caseria Consiliului Județean Argeș, et. III, cam. 334, sau se poate plăti și cu OP (Contul pentru garanția de participare: **RO34TREZ0465006XXX000183**, Județul Argeș - **CUI: 4229512**)*

b) Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

-act de identitate – *copie*;

- **certificat de membru** de la Colegiul medicilor/Colegiul medicilor dentiști/Ordinul tehnicienilor dentari din România, vizat 2026 - *copie*;

-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, emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice la care este arondat ofertantul, original sau *copie conform cu originalul* (*dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată **Ofertă Neconformă***);

- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau *copie conform cu originalul*;

-certificat privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale **(primărie)** unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana fizică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau *copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată **Ofertă Neconformă)***;

- **ofertantul va prezenta documente edificatoare** care să reflecte o imagine fidelă **a situației economice și financiare** (*declarație unică ANAF aferentă anului 2025 privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară).*

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere *<u>(doar pentru persoanele fizice străine);</u>*

- **fișă cu informații generale,** privind ofertantul potrivit formularului – ***Anexa nr. 5;***

- **împuternicire** în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului de identitate, potrivit formularului **– *Anexa nr. 6*;**

- declarație de participare semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări ștersături sau modificări, potrivit formularului **– *Anexa nr. 7;***

- **declarație pe propria răspundere** a ofertantului privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – ***Anexa nr. 8;***

- **declarație privind evitarea conflictului de interese,** potrivit formularului – ***Anexa nr. 9*****;**

- **declarație** pe propria răspundere a persoanei fizice **că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare** – original, potrivit formularului din ***Anexa nr. 10****, însoțită de copie a actului său de identitate;*

- declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca **bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru** activități medicale/conexe actului medical**,** potrivit formularului din ***Anexa nr. 11.***

(5) Plicul interior **care conține oferta propriu-zisă *(*formular de ofertă financiară – *Anexa nr. 12.),* ce va fi exprimată în euro/lună, pe el se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.**

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

(7) Fiecare ofertant poate depune o singură oferă /Lot (camera, spațiu).

(8) Perioada de valabilitate a ofertelor este perioada de timp necesară desfășurării procedurii de închiriere prin licitație publică potrivit formularului.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

(11)Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Consiliului Județean Argeș, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

- ***<u>Notă:</u>***

- Persoanele fizice/juridice române sau străine ce vor participa la procedura privind închirierea bunurilor imobile specificate în prezenta documentație care sunt nou inființate și nu pot prezenta declarație unică ANAF – privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, după caz sau alte documente/bilanț contabil aferent anului 2025, vor prezenta declarații pe propria răspundere care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare.

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

- Dacă ofertanții vor avea punctaje egale după aplicarea tuturor criteriilor de atribuire menționate în prezenta documentație, se va solicita reofertarea prețului în plic închis, potrivit formularului de ofertă financiară – Anexa nr. 12.

V. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTELOR CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Art.13. (1) Criteriile de atribuire a coontractului de închiriere sunt:

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

***(2)** Ponderea fiecărui criteriu s-a stabilit în prezenta documentație de atribuire și este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punct de vedere al utilizării/exploatării raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească **100%** , astfel:*

a)** pentru nivelul chiriei cel mai mare/lună (oferta financiară formular – Anexa nr. 12) – **40 %.

b)** pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru activități medicale/conexe actului medical*, potrivit formularului din Anexa nr. 11*) – **30 %.

c)** pentru protecția mediului înconjurător (declarație potrivit formularului – Anexa nr. 8.) – **20 %.

d)** pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților – ofertantul* (persoană juridică) *va prezenta bilanț contabil aferent anului 2025, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară iar ofertantul* (persoană fizică) *va prezenta declarație unică ANAF aferentă anului 2025– privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară – **10 %.

***(3)** Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit prevederilor prevăzute la alin. (2).*

***(4)** Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:*

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a)

Punctajul P(n) se acordă astfel:

pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat (potrivit formularului – Anexa nr. 12) se acordă punctajul maxim alocat de 40 %.

pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

P(n)= (nivel n/nivel maxim ofertat) x 40 %.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b)

Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă declarație pe propria răspundere prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru activități medicale/conexe actului medical, potrivit formularului din Anexa nr. 11, se acordă 30 %. Dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c)

Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă declarație pe propria răspundere pentru protecția mediului înconjurător, potrivit formularului – Anexa nr. 8, se acordă 20 %. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d)

Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare se acordă 10 %. Dacă ofertantul nu prezintă documentule aferente acestui criteriu se acordă 0.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art.14. (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 completarile ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ de la domiciliul sau sediul reclamantului, sau la instanța de la domiciliul sau sediul pârâtului (autorității publice) potrivit legislației în vigoare.

***(3*)** Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel.

(4) Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prn contactul de încheiere, încheiat conform legislației în vigoare.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art. 15. **(1)** Bunul imobil ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către chiriași pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului, să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către proprietarul/administratorul bunului.

(2) Pe toată durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară bunului imobil închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al proprietarului/administratorului și exclusiv pe cheltuiala chiriașului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Chiriaşilor le e este interzisă subînchirierea, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul închirierii.

(5) Chiriaşii vor exploata bunul imobil închiriat în mod direct, ca buni proprietari, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcţiilor si accesoriilor aferente.

(6) Chiriaşii vor executa la timp şi în bune condiţii, pe cheltuiala lor, toate lucrările de întreţinere şi reparaţiile curente, inclusiv pentru degradările produse din vina lor.

(7) Chiriașii nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.

(8) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat si să verifice modul de respectare a obligaţiilor asumate de chiriaşi.

(9) La expirarea termenelor de închiriere, chiriașii sunt obligați să restituie în bună stare, exploatabil, în deplină proprietate şi liber de orice sarcină sau obligaţie bunul închiriat, inclusiv investitiile realizate.

(10) Chiria datorată de chiriaşi se plăteşte lunar, în 15 zile calendaristice de la data emiterii facturilor, pentru luna încheiată.

(11) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

(12) Întârzierea la plata chiriei cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

(13) Contravaloarea chiriei obținută în urma licitației (EURO) se plătește în lei, calculat la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

VIII. REGULI PRIVIND CONFIDENȚIALITATEA ŞI CONFLICTUL DE INTERESE

Art.16. Confidențialitatea și conflictul de interese

(1) Autoritatea publică locală – Județul Argeș are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractelor de închiriere cu ofertanții declarați câștigători. Comunicările și arhivarea informațiilor se vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea și confindențialitatea deplină a tuturor informațiilor.

(2) Fără a aduce atingeri celorlalte prevderi legale, autoritatea publică locală – Județul Argeș are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care ofertanții le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acelor informații ar prejudicia interesele legitime ale ofertanților, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

(3) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație autoritatea publică locală – Județul Argeș are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situația de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

(5) Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțini din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care faxc parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși.
- membrii din cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) 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 alături de dosarul închirierii.

(7) În caz de incopatibilitate, președintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată autoritatea publică locală – Județul Argeș de existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

IX. DOSARUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Art.17. **(1)** Autoritatea publică locală – Județul Argeș are obligația de a întocmi dosarul procedurii de închiriere pentru contractele atribuite.

(2) Dosarul procedurii de închiriere se păstrează de către autoritatea publică locală – Județul Argeș, atât timp cât contractele de închiriere produc efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractelor respective.

(3) Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) hotărârea consiliului județean deaprobare a închirierii;

b) anunțurile referitoare la procedura de licitație publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

c) documentația de atribuire;

d) caietul de sarcini;

e) procesul-verbal al ședinței de deschidere a ofertelor și a ofertelor financiare;

f) raportul comisiei de evaluare referitor la rezultatul ședinței de deschidere a ofertelor și declararea ofertei câștigătoare;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de închiriere semnat;

(4) Dosarul procedurii de închiriere prin licitație publică are caracter de document public.

(5) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

ANEXA NR. 1

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinație medicală/conexă actului medical aflate în domeniul privat al Județului Argeș și în administrarea Consiliului Județean Argeș

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE

Art.1. Bunurile imobile propuse în vederea închirierii prin licitație publică sunt: **:** *Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (*spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară*), Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică, Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune",* situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Pitești, B-dul Republicii, nr. 41, județul Argeș, și *Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune,* situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, județul Argeș, aflate în domeniul privat al Județului Argeș.

I.2. DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.2 Autoritatea contractantă își propune să desemneze persoanele fizice sau juridice, române sau străine care desfășoară activități medicale/conexe actului medical, cărora le vor fi atribuite contractele de închiriere a unor bunuri imobile ce urmează a fi utilizate ca *"Spații medicale/conexe actului medical".*

Art.3. Obiectul închirierii îl constituie bunurile imobile detaliate astfel :

Nr. Crt.	Număr de inventar	Denumire	Carte Funciară/ Adresa	Descrierea tehnică	Valoarea de inventar (lei)	Suprafața închirierii (mp)	Destinația	Durata închirierii	Prețul minim al închirierii
0	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
1.	*02989*	*Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din camera tehnică Turnătorie – Lot 5*	*CF - individuală UAT Pitești Nr. cadastral 82238-C1-U16* Pitesti b-dul Republicii nr. 41, Etaj 1	***S. exclusivă = 20,88 mp*** (spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară), *½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, echivalentul suprafeței de 6,93 mp și suprafața indiviză de 11,15 mp, aferentă, din spațiile comune* (holuri, toalete)	*17.503,94*	*38,96*	*Activități conexe actului medical – tehnică dentară*	***5 ani*** *(cu posibilitatea prelungirii închirierii pentru aceiași perioadă de timp sau pentru perioade mai mici)*	***150 euro/lună*** *conform Raportului de evaluare nr. 148/06.11.2026, pentru determinarea chiriei lunare*
2.	*02989*	*Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din camera tehnică Turnătorie – Lot 5*	*CF - individuală UAT Pitești Nr. cadastral 82238-C1-U18 Pitesti b-dul Republicii nr. 41*, Etaj 1	***S. exclusivă = 21,44 mp,*** *½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, echivalentul suprafeței de 6,93 mp și suprafața indiviză de 11,38 mp, aferentă, din spațiile comune* (holuri, toalete)	*17.858,28*	*39,75*	*Activități conexe actului medical – tehnică dentară*	***5 ani*** *(cu posibilitatea prelungirii închirierii pentru aceiași perioadă de timp sau pentru perioade mai mici)*	***153 euro/lună*** *conform Raportului de evaluare nr. 149/06.11.2026, pentru determinarea chiriei lunare*
3.	*02990*	*Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică*	*CF - individuală UAT Pitești Nr. cadastral 91872-C1-U11 Pitesti b-dul Republicii nr. 41,* Etaj 1	***S. exclusivă = 24,31mp*** *și suprafața indiviză de 9,76 mp, aferentă, din spațiile comune* (holuri, toalete)	*15.306,97*	*34,07*	*Activități conexe actului medical – tehnică dentară*	***5 ani*** *(cu posibilitatea prelungirii închirierii pentru aceiași perioadă de timp sau pentru perioade mai mici)*	***131 euro/lună*** *conform Raportului de evaluare nr. 150/06.11.2026, pentru determinarea chiriei lunare*
4.	*02989*	*Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie*	*CF - individuală UAT Pitești Nr. cadastrale 82238-C1-U20 și 82238-C1-U21 Pitesti b-dul Republicii nr. 41, Etaj 1*	***S. exclusivă = 13,85 mp*** *și suprafața indiviză de 5,56 mp, aferentă, din spațiile comune (holuri, toalete)*	*8.720,52*	*19,41*	*Activități medicale/ conexe actului medical*	***5 ani*** *(cu posibilitatea prelungirii închirierii pentru aceiași perioadă de timp sau pentru perioade mai mici)*	***75 euro/lună*** *conform Raportului de evaluare nr. 151/06.11.2026, pentru determinarea chiriei lunare*
5.	*02975*	*Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter*	*CF - individuală UAT Pitești Nr. cadastral 83452-C1-U17 Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter*	***S. exclusivă = 52,40 mp*** *și suprafața indiviză de 16,69 mp, aferentă, din spațiile comune (holuri, toalete)*	*85.332,95*	*69,09*	*Activități medicale/ conexe actului medical*	***5 ani*** *(cu posibilitatea prelungirii închirierii pentru aceiași perioadă de timp sau pentru perioade mai mici)*	***273 euro/lună*** *conform Raportului de evaluare nr. 152/06.11.2026, pentru determinarea chiriei lunare*

II. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

II.1. REGIMUL BUNURILOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art.4. Buunurile dmenționatee la art. (3) din prezentul caiet de sarcini sînt în domeniul privat al Județului Argeș și în administrarea Consiliului Județean Argeș, conform Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr. 172/24.09.2013 privind trecerea imobilelor ce fac obiectul OUG nr. 68/2008, din domeniul public în domeniul privat al Județului Argeș.

II.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art.5. ***(1)*** Chiriașii poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare privind protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, ISCIR, necesare funcționării *"Spațiilor medicale/conexe actului medical",* începând de la data preluării bunurilor, până la încetarea contractelor de închiriere și vor suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor constatate de acestea.

(2) Chiriasii au obligația de a obține pe cheltuiala lor, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractelor de închiriere urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

II.3. CONDIȚIILE EXPLOATĂRII BUNURILOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art.6. **(1)** Bunurile imobile ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate de către chiriași pe toată durata contractelor, în condițiile prevăzute în contracte, urmând ca la încetarea contractelor, să fie restituite, în deplină proprietate, libere de sarcini, către proprietarul/administratorul bunurilor.

(2) Pe toată durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-au încheiat contractele.

(3) Orice investiție sau amenajare care este necesară bunurilor imobile închiriate se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al proprietarului/administratorului și exclusiv pe cheltuiala chiriașilor, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Chiriaşilor le este interzisă subînchirierea, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul închirierii.

(5) Chiriașii vor exploata bunurile imobile închiriate în mod direct, ca buni proprietari, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcţiilor si accesoriilor aferente.

(6) Chiriașii vor executa la timp şi în bune condiţii, pe cheltuiala lor, toate lucrările de întreţinere şi reparaţiile curente, inclusiv pentru degradările produse din vina lor.

(7) Chiriașii nu poate veni cu aceste bunuri imobile în contracte de asociere.

(8) Propietarul/administratorul are dreptul să inspecteze bunurile imobile închiriate și să verifice modul de respectare a obligaţiilor asumate de chiriaşi.

(9) La expirarea termenului de închiriere, chiriașii sunt obligați să restituie în bună stare, exploatabile, în deplină proprietate şi libere de orice sarcină sau obligaţie bunurile imobile închiriate, inclusiv investitiile realizate.

II.4. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.7. Termenul de închiriere a spațiilor cu destinație medicală/conexă actului medical - *Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (*spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară*), Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică, Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune",* situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Pitești, B-dul Republicii, nr. 41, județul Argeș, și *Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune,* situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, județul Argeș, aflate în domeniul privat al Județului Argeș, este de **5 ani**, *(cu posibilitatea prelungirii închirierii pentru aceeași perioadă de timp sau pentru perioade mai mici),* cu începere de la data înregistrarii contractului la sediul proprietarului.

II.5. CLAUZELE FINANCIARE ŞI DE ASIGURĂRI

Art.8. Preţul minim de pornire a licitaţiei este: ***150 euro/lună,*** *pentru Spaţiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (*spaţiu construit şi compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară*), **153 euro/lună,** pentru Spaţiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, **131 euro/lună ,** pentru Spaţiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică, **75 euro/lună,** pentru Spaţiul Activităţi Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spaţiile comune", situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Piteşti, B-dul Republicii, nr. 41, judeţul Argeş şi **273 euro/lună,** pentru Spaţiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spaţiile comune, situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Piteşti, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, judeţul Argeş, aflate în domeniul privat al Judeţului Argeş*. Nu este valabilă oferta cuprinzând un preţ mai mic decât cel stabilit prin raportul de evaluare.

Art.9. Chiria datorată de chiriaş se plăteşte lunar, în 15 zile calendaristice de la data emiterii facturilor, pentru luna în curs.

Art.10. Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

Art.11. Întârzierea la plata chiriei cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

Art.12. Contravaloarea chiriei obţinută în urma licitaţiei **(EURO)** se plăteşte în lei, calculat la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

II.6. NATURA ŞI CUANTUMUL GARANŢIILOR SOLICITATE DE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ – JUDEŢUL ARGEŞ

Art.13 Garanţia de participare la procedura de închiriere este obligatorie în sumă de ***1606 lei,*** *pentru Spaţiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (*spaţiu construit şi compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară*), **1638 lei,** pentru Spaţiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, **1404 lei,** pentru Spaţiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică, **800 lei,** pentru Spaţiul Activităţi Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spaţiile comune", situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Piteşti, B-dul Republicii, nr. 41, judeţul Argeş şi **2918 lei,** pentru Spaţiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spaţiile comune, situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Piteşti, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, judeţul Argeş, aflate în domeniul privat al Judeţului Argeş, şi se depune în numerar la caseria Consiliului Judeţean Argeş, et. III, cam. 334, sau se poate plăti şi cu OP (Contul pentru garanţia de participare: **RO34TREZ0465006XXX000183**, Judeţul Argeş **- CUI: 4229512**)*

Art.14. Ofertanţii vor pierde garanţia de participare dacă îşi retrag ofertele înainte de începerea licitaţiei, în oricare dintre etapele acesteia.

Art.15. Garanţia de participare se restituie la cerere tuturor ofertanţilor declaraţi necâştigători, numai după desemnarea ofertantului câştigător.

Art.16. Ofertantul declarat câştigător va pierde garanţia de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în documentaţia de atribuire.

Art.17. Ofertantului declarat câştigător i se va restitui garanţia de participare numai după semnarea contractului, pe baza unei cereri depusă la Registratura Consiliului Judeţean Argeş.

Art.18. Cuantumul garanţiei de bună execuţie a contractului de închiriere este echivalentul chiriei pe ***2 luni*** stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere şi se depune în termen de 5 zile de la semnarea contractului.

Art.19. În cazul în care chiriaşii nu-şi îndeplinesc obligaţiile de plată şi/sau deteriorează bunul închiriat, autoritatea publică locală – Judeţul Argeş va reţine chiriaşilor, din garanţia de bună execuţie, contravaloarea chiriei neachitate şi contavaloarea daunelor provocate, situaţie în care chiriaşii sunt obligaţi să reîntregească garanţia.

Art.20. Garanţia de bună execuţie se va elibera/restitui la cererea chiriaşilor, după data expirării perioadei de valabilitate a contactului de închiriere şi după încheierea procesului-verbal de predare-primire a bunului imobil mai sus menţionat, cu condiţia îndeplinirii de către chiriaşi a tuturor obligaţiilor asumate prin contract.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art.21. Reguli privind ofertele:

(1) Ofertanții au obligația de a elabora ofertele în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune ofertele la registratura Consiliului Județean Argeș sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Consiliul Județean Argeș în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, **conform solicitărilor din Documentația de Atribuire;**

(5) **Pe plicul interior**, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

(7)Fiecare ofertant poate depune o singură oferă.

(8) Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că OFERTA SA ESTE FERMĂ *(își menține valabilitatea până la finalizarea procedurii de închiriere).*

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

(11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Consiliului Județean Argeș, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Consiliul Județean Argeș urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de Atribuire.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

Art.22. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

(1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părţile nu convin în scris, prelungirea acestuia în condiţiile legii.

(2) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina propietarului.

(3) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului.

(4) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriaş, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului.

(5) La dispariţia, dintr-o cauza de forţa majoră, a spaţiilor închiriate sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a-l exploata prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

Notă: *Contractele de închiriere* (se va încheia câte un contract pentru fiecare Lot/spațiu/cameră menționate în prezentul caiet de sarcini) *vor fi atribuite câștigatorilor licitației publice în condițiile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.*

ANEXA NR. 2

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: **JUDEȚUL ARGEȘ**		
Adresa: Pitești, Piața Vasile Milea, nr.1		
Localitatea: Pitești	*Cod poștal:* 110053	*Țara:* România
Direcția Tehnică *Serviciul Evidență Administrare Patrimoniu și Devize* *Persoană de contact: Răboj-Călinescu Alin, inspector în cadrul Serviciului Evidență Administrare Patrimoniu și Devize*	*Telefon:* 0248.210.056	
Adresa de internet: www.cjargeș.ro		

II.PRINCIPALA ACTIVITATE A AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

□ Minister sau orice alta autoritate nationala sau federala,	■ Servicii generale ale administrațiilor publice
inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora	□ Aparare
□ Agentie/birou national sau federal	□ Ordine si siguranta publica
■ Autoritate locală	□ Mediu
□ Organism de drept public	□ Afaceri economice si financiare
□ Institutie/agentie europeana sau organizatie europeana	□ Sanatate
	□ Constructii si amenajari teritoriale
	□ Protectie sociala
□ Altele (precizati): ————————	□ Recreere, cultura si religie
	□ Educatie
	□ Altele (precizati): ————
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante	da □ nu ■
Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute*:*	
	■ la adresa mai sus menționată
	□ altele (specificați/adresa/fax/interval orar)
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări:(*va fi prevăzută în anunțul de licitație/închiriere*) *Adresa:* Pitești, Piața Vasile Milea, nr.1	

III. PROCEDURA

Procedura selectată*:*	
□ Licitație cu strigare □ Licitație restrânsă □ Licitație restrânsă accelerată □ Dialog competitiv □ Negociere cu anunț de participare □ Negociere fără anunț de participare ■ Licitație/Închiriere cu oferte □ Concurs de soluții	

IV. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul închirierii îl constituie următoarele bunuri imobile**:** *Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (*spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară*), Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică, Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune",* situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Pitești, B-dul Republicii, nr. 41, județul Argeș, și *Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune,* situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, județul Argeș, aflate în domeniul privat al Județului Argeș.

V. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitație ofertanții trebuie să depună la registratura Consiliului Județean Argeș, până la data limită de depunere stabilită în anunțul de licitație/închiriere două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior (care cuprinde și plicul interior, "oferta propriu-zisă, financiară") se va indica expeditorul, destinatarul, obiectul, licitației pentru care este depusă oferta, mențiunea "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE **……**ORA**….**" (data și ora de deschidere a ofertelor prevăzute în anunțul de închiriere), acesta va fi însoțit de scrisoarea de înaintare, potrivit formularului ***– Anexa nr. 4***, ***și va trebui să conțină următoarele documente:***

În cazul ofertanților persoane juridice:

<u>Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:</u>

- dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de 1606 lei, pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară), 1638 lei, pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, 1404 lei, pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică, 800 lei, pentru Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune", situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Pitești, B-dul Republicii, nr. 41, județul Argeș și 2918 lei, pentru Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune, situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, județul Argeș, aflate în domeniul privat al Județului Argeș, și se depune în numerar la caseria Consiliului Județean Argeș, et. III, cam. 334, sau se poate plăti și cu OP (Contul pentru garanția de participare: RO34TREZ0465006XXX000183, Județul Argeș - CUI: 4229512)

<u>Documente de certificare a capacității și calității ofertantului:</u>

- statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și (traducere pasajelor semnificative, pentru persoanele juridice străine) – copie;

- certificat de membru de la Colegiul medicilor/Colegiul medicilor dentiști/Ordinul tehnicienilor dentari din România, vizat 2026 - copie;

- 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, emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice la care este arondat ofertantul, original sau copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată Ofertă Neconformă);

- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie conform cu originalul;

- certificat privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale (primărie) unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată Ofertă Neconformă);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare (bilanț contabil aferent anului 2025, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară).

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere <u>(doar pentru persoanele juridice străine);</u>

- fișă cu informații generale privind ofertantul potrivit formularului – Anexa nr. 5;

- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului de identitate potrivit formularului – Anexa nr. 6;

- declarație de participare semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări ștersături sau modificări potrivit formularului – Anexa nr. 7;

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – Anexa nr. 8;

- declarație privind evitarea conflictului de interese, potrivit formularului – Anexa nr. 9;

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare – original, potrivit formularului din Anexa nr. 10, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;

- declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru activități medicale/conexe actului medical, potrivit formularului din Anexa nr. 11.

În cazul ofertanților persoane fizice:

<u>Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:</u>

- dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de 1606 lei, pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară), 1638 lei, pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, 1404 lei, pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică, 800 lei, pentru Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune", situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Pitești, B-dul Republicii, nr. 41, județul Argeș și 2918 lei, pentru Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune, situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, județul Argeș, aflate în domeniul privat al Județului Argeș, și se depune în numerar la caseria Consiliului Județean Argeș, et. III, cam. 334, sau se poate plăti și cu OP (Contul pentru garanția de participare: RO34TREZ0465006XXX000183, Județul Argeș - CUI: 4229512)

Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

-act de identitate – copie;

- certificat de membru de la Colegiul medicilor/Colegiul medicilor dentiști/Ordinul tehnicienilor dentari din România, vizat 2026 - copie;

-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, emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice la care este arondat ofertantul, original sau copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată Ofertă Neconformă);

- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie conform cu originalul;

-certificat privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale (primărie) unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana fizică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie conform cu originalul (dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată Ofertă Neconformă);

- ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare (declarație unică ANAF aferentă anului 2025 privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate de persoanele fizice, declarație bancară sau alte documente prin care ofertantul poate demonstra capacitatea sa economico-financiară).

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere <u>(doar pentru persoanele fizice străine);</u>

- fișă cu informații generale, privind ofertantul potrivit formularului – Anexa nr. 5;

- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului de identitate, potrivit formularului – Anexa nr. 6;

- declarație de participare semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări ștersături sau modificări, potrivit formularului – Anexa nr. 7;

- declarație pe propria răspundere a ofertantului privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – Anexa nr. 8;

- declarație privind evitarea conflictului de interese, potrivit formularului – Anexa nr. 9;

- declarație pe propria răspundere a persoanei fizice că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare – original, potrivit formularului din Anexa nr. 10, însoțită de copie a actului său de identitate;

- declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru activități medicale/conexe actului medical, potrivit formularului din Anexa nr. 11.

***(5) Plicul interior** care conține oferta propriu-zisă (formular de ofertă financiară – Anexa nr. 12.), ce va fi exprimată în euro/lună, pe el se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.*

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

(7) Fiecare ofertant poate depune o singură oferă /Lot (camera, spațiu).

(8) Perioada de valabilitate a ofertelor este perioada de timp necesară desfășurării procedurii de închiriere prin licitație publică potrivit formularului.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului.

(11)Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Consiliului Județean Argeș, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

VI. PREZENTAREA OFERTELOR

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română
2. Modul de prezentare a ofertei financiare	Ofertele financiare vor fi exprimate ferm în **EURO** pentru *Spațiile medicale/ conexe actului medical* mai sus menționate aflate în domeniul privat al județului Argeș.
3. Garanția de participare	1. Garanția de participare la procedura de închiriere este obligatorie în sumă de ***1606 lei,*** *pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 2 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5 (*spațiu construit și compartimentat pentru două posturi de tehnică dentară*), **1638 lei,** pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 Bloc Stomatologie, împreună cu ½ din cameara tehnică Turnătorie – Lot 5, **1404 lei,** pentru Spațiul Cabinet Tehnică Dentară Lot 4 (cam.6,7,8,9) Policlinica Stomatologică, **800 lei,** pentru Spațiul Activități Medicale Lot 6 + Lot 7, Bloc Stomatologie, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune", situate la Etajul 1 al imobilului "Policlinica Stomatologică" din Pitești, B-dul Republicii, nr. 41, județul Argeș și **2918 lei,** pentru Spațiul Cabinet Medical nr. 2, parter, împreună cu cota parte indiviză aferentă din spațiile comune, situat în incinta imobilului Policlinica Nr. 2 , Pitești, B-dul. I.C. Brătianu, Nr. 22., bloc A2, sc. A, parter, județul Argeș, aflate în domeniul privat al Județului Argeș, <u>și se depune în numerar la caseria Consiliului Județean Argeș, et. III, cam. 334, sau se poate plăti și cu OP</u> (Contul pentru garanția de participare: **RO34TREZ0465006XXX000183**, Județul Argeș - **CUI: 4229512*** Ofertanții vor pierde garanția de participare dacă își retrag ofertele înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia. 2. Garanţia de participare se restituie la cerere tuturor ofertanților declarați necâștigători, numai după desemnarea ofertanților câștigători. 3. Ofertanții declarați câștigători vor pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în documentația de atribuire. 4. Ofertanților declarați câștigători li se va restitui garanția de participare numai după semnarea contractelor, pe baza unei cereri depusă la Registratura Consiliului Județean Argeș.
4. Clarificări	1. Orice persoană interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta. 2. Autoritatea publică locală – Județul Argeș va 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.

	3. Autoritatea publică locală – Județul Argeș are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. 4. Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2) autoritatea publică locală – Județul Argeș va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. 5. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea publică locală – Județul Argeș în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 4, acesta va 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.
5. Modul de prezentare a ofertei	1. Adresa la care se depune oferta: registratura Consiliului Județean Argeș - Pitești, Piața Vasile Milea, nr.1. 2. Data limită pentru depunerea ofertei - va fi prevăzută în anunțul de închiriere 3. Numărul de exemplare în original: 1 4. Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare și propunerea financiară se vor depune în două plicuri sigilate astfel: -**Pe plicul exterior** care conține documentele de certificare a identității și calității ofertantului precum și documentele de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație se va indica expeditorul, destinatarul, obiectul licitației pentru care este depusă oferta menționându-se clar "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE …….ORA…….. " (vor fi prevăzute în anunțul de închiriere), acesta va fi însoțit de scrisoarea de înaintare. -**Pe plicul interior** care conține oferta financiară propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
6. Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate. Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată la pct. 5, sau după data și ora limită stabilite în anunțul de închiriere.
7. Deschiderea ofertelor	Data, ora și locul deschiderii ofertelor - vor fi prevăzute în anunțul de închiriere

VII. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR PRECUM ȘI PONDEREA LOR:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%
b) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30%
c) protecția mediului înconjurător - 20%
d) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 10%

VIII. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte ținând cont de ponderile prevăzute mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

IX. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. Dacă ofertanții vor avea punctaje egale după aplicarea tuturor criteriilor de atribuire menționate în prezenta documentație, se va solicita reofertarea prețului în plic închis.

X. ATRIBUIREA/ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Toate clauzele contractuale cuprinse în modelul de contract atașat documentației de atribuire sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se înțelege că ofertantul este de acord cu toate clauzele contractuale.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Articolul 1. Preambul

Având în vedere prevederile :

- Ordonanței de urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ actualizată,
- Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr. …….. privind închirierea prin licitație publică a unor spații cu destinație medicală/conexă actului medical aflate în domeniul privat/public al Județului Argeș și în administrarea Consiliului Județean Argeș
- Raportului comisiei de evaluare nr. ……
- art. 1247, art. 1270 din Legea 287/2009 privind Codul Civil (*republicată*) actualizată,

s-a încheiat prezentul **contract de închiriere,**

Între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

JUDEȚUL ARGEȘ prin Consiliul Judeţean Argeș, cu sediul ……, Jud. Argeș, Cod de înregistrare fiscală ……, Telefon: ……, E-mail: ……, reprezentat prin ……**..,** **……..**, în calitate de **Proprietar/Administrator/Locator**, pe de o parte

și

…….., cu sediul în ....., Cod de identificare fiscală ……., reprezentată prin ……, posesor al C.I., seria ....., nr. ....., CNP ....., e-mail: ……., tel: ……, în calitate de **Chiriaș/Locatar,** pe de altă parte.

Articolul 2. Obiectul contractului

(1) *Obiectul închirierii îl constituie bunul imobil* ***……..****, aflat în domeniul public/privat al Județului Argeș.*

(2) Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe baza de proces-verbal în termen de maximum **30 de zile** de la data constituirii garanției, ce va constitui Anexa nr. 1 la prezentul contract si va face parte integrantă din acesta.

Articolul 3. Destinația bunului închiriat

Bunul închiriat va fi folosit de chiriaș numai pentru *activități medicale/conexe actului medical* .....în vederea îndeplinirii atribuțiilor legale si pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

Articolul 4. Durata contractului

(1) Termenul închirierii este de **5 ani**, cu începere de la data înregistrarii prezentului contract la sediul proprietarului cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional. Proprietarul poate prelungi contractul pentru aceeași perioadă de timp sau perioade mai mici, la cererea chiriașului, numai dacă acesta își exprimă în mod expres voința înainte de expirarea contractului convenit între părți.

(2) Chiriașul transmite cererea de prelungire cu minimum 30 de zile înainte de expirarea contractului, iar proprietarul comunică răspunsul în 15 zile.

Articolul 5. Chiria

Chiria lunară este echivalentul în lei a **…… Euro/lună,** calculat la cursul BNR din ziua emiterii facturii și indicat în aceasta.

Articolul 6. Plata chiriei

(1) Plata chiriei se face lunar, de la data întocmirii procesului verbal de predare-primire a bunului, in lei la cursul leu - euro stabilit de BNR în ziua emiterii facturii.

(2) Plata chiriei cât și a utilităților se va face în termen de maxim **15 zile** calendaristice de la data emiterii facturii, pentru luna în curs.

(3) Plata chiriei se face in contul proprietarului: **.....,** deschis la Trezoreria Municipiului Pitesti.

(4) Neplata chiriei, precum si a utilităților la termenul stabilit, autorizează pe proprietar să ceară penalități în valoare de 0,1% pentru fiecare zi de întarziere din valoarea neachitată.

(5) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș, dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chiriașul este obligat să-și reîntregească garanția.

(6) Întârzierea la plata chiriei cât și a ultilităților cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a contractului din culpa exclusivă a chiriașului și dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Chiriașul fiind obligat să își reîntregească garanția.

Articolul 7. Obligațiile proprietarului

(1) Să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzatoare folosinței pentru care a fost închiriat în baza unui process-verbal de predare-primire a terenului.

(2) Să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;

(3) Să execute toate lucrarile de reparații care nu sunt în sarcina chiriașului;

(4) Să asigure folosința netulburată a bunului închiriat pe toata durata prezentului contract, garantând pe chiriaș contra pierderii totale sau parțiale a spațiului, contra viciilor spațiului ori contra tulburării folosinței acestuia.

Articolul 8. Obligațiile chiriașului

(1) Să achite chiria și cheltuielile de întreținere a bunului închiriat (utilități: apă-canal, energie termică/electrică, telefonie, curățenie, salubrizare, etc.) la termenele convenite cu proprietarul;

(2) Să folosească în mod exclusiv și direct bunul doar conform destinației acceptate de proprietar și numai pentru îndeplinirea atribuțiilor legale și a obiectului de activitate;

(3) Să asigure asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului;

(4) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și acte juridice săvârșite de acesta;

(5) Să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente acestuia;

(6) Să nu execute niciun fel de modificări/reparații capitale a bunului închiriat și/sau la instalațiile aferente, fară acordul scris al proprietarului;

(7) Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparațiile normale ale bunului, ce îi incumbă în vederea menținerii bunului închiriat cel puțin în starea în care l-a primit;

(8) Să restituie proprietarului bunul închiriat inclusiv dotările suplimentare aduse spațiului la termenul stabilit pentru încetarea contractului ori la data încetării din orice cauze a prezentului contract cel puțin în starea tehnică și funcțională avută la momentul preluării bunului, în baza unui proces verbal de predare-primire. Dotările suplimentare îi revin proprietarului bunului de drept și în mod gratuit;

(9) Să aducă la cunoștinta proprietarului orice fapte si acte care pun în pericol integritatea bunului și de asemenea, cât și orice fapte sau acte de natură să împiedice folosința normală a bunului;

(10) Să suporte la expirarea perioadei de închiriere, toate consecințele juridice în cazul în care refuză predarea bunului în aceeași stare în care a fost primit inclusiv cu tóate îmbunătățirile aduse acestuia care i se cuvin de drept și în mod gratuit proprietarului;

(11) Să suporte toate cheltuielile născute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzator a bunului închiriat.

(12) Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș pe perioada derulării prezentului contract, rămân bunuri câștigate în mod gratuit de proprietarul bunului din momentul executării acestora, fără să le poată opună drept compensație pentru stricăciunile făcute bunului sau pentru alte sume datorate de chiriaș proprietarului.

Articolul 9. Garanția de bună execuție

(1) Cuantumul garanției de bună execuție aferente prezentului contract este stabilit la valoarea chiriei datorate pentru 2 (două) luni, determinată conform rezultatului procedurii de închiriere. Garanția se constituie de către chiriaș prin depunerea sumei respective în termen de 5 zile de la data semnării contractului.

(2) În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul închiriat, instituția/serviciul public…… va reține chiriașului, din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contavaloarea daunelor provocate, situație în care chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

(3) Garanția de bună execuție se elibera/restitui la solicitarea chiriașului după expirarea perioadei de valabilitate a contractului și după întocmirea procesului-verbal de predare-primire a bunului, cu condiția ca chiriașul să fi îndeplinit integral obligațiile asumate prin prezentul contract.

Articolul 10. Răspunderea contractuală. Rezilierea contractului

(1) În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevazute în prezentul contract precum si în cazul în care nu achită în termen contravaloarea utilităților, datorează penalități de întarziere în cuantum de 0,1% cu titlu de majorări de întârziere din suma scadentă începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor datorate, inclusiv achitarea sumelor datorate cu titlu de majorări.

(2) Întârzierea la plata chiriei cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a prezentului contract.

(3) Riscurile pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(4) Neîndeplinirea, în tot sau în parte, a condițiilor și în termenele stabilite prin prezentul contract, dă dreptul proprietarului, ca fară somație, în baza unei notificări scrise să considere contractul reziliat de drept fără intervenția unei instanțe de judeată și sa treacă la evacuarea chiriașului și la reținerea garanției.

(5) Prezentul contract poate fi reziliat și la inițiativa chiriașului, cu acordul proprietarului, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștinta proprietarului în scris, cu 30 de zile înainte de data la care se propune predarea bunului, chiriașul urmând să achite proprietarului toate sumele datorate pâna la data predării bunului închiriat prin proces-verbal de predare-primire inclusiv achitarea cheltuielilor de întreținere pentru acea perioadă.

(6) Forța majoră apară de raspundere partea care o invocă.

Articolul 11. Încetarea contractului

(1) Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) În cazul nerespectării obiectivului închirierii și a celorlalte obligații contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
e) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțarea, fără plata unei despăgubiri;
f) În cazul neplății chiriei cât și a utilităților în termen de 30 de zile calendaristice, contractul de închiriere se reziliează din culpa exclusivă a chiriașului și dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției;

(2) În cazurile prevăzute la lit.b).-f). rezilierea operează în termen de 5 zile calendaristice de la primirea notificării scrise.

Articolul 12. Forța majoră

(1) Prin forță majoră, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil si insurmontabil, aparut după încheierea contractului de închiriere, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.
(2) Niciuna din părțile semnatare nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzator – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Articolul 13. Modalități de corespondență a părților

(1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese:
- *Adresă Proprietar/Administrator/Locator –*
- *Adresă ChiriașlLocatar -*

(2) Orice modificare a adresei oricărei dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

Articolul 14. Interdicția subînchirierii sau cedării bunului

(1) Este absolut interzisă cedarea dreptului de folosință, sub orice formă, totală sau parțială a bunului închiriat.
(2) Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

Articolul 15. Alte clauze

(1) Chiriașul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat.
(2) Chiriașului nu-i este permis să execute nici un fel de lucrări de construcție care ar putea să afecteze structura de rezistență ori aspectul exterior al bunului, decât cu acordul prealabil al proprietarului.
(3) Chiriașul are dreptul de a efectua pe propria cheltuială investiții suplimentare necesare amenajării bunului închiriat, fără a avea pretenții la proprietar după încetarea contractului.
(4) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă și înregistrată la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract, într-un termen rezonabil.

Articolul 16. Litigii

Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract inclusiv validitatea, interpretarea sau desființarea acestuia, care nu se pot rezolva pe cale amiabilă sau prin acord de mediere, se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Articolul 17. Dispoziții finale

Direcția Tehnică – Serviciul Evidență Administrare Patrimoniu și Devize din cadrul Consiliului Județean Argeș, răspunde de derularea în bune condiții a prezentului contract, conform competențelor ce îi revin.

Chiriașul declară în mod expres că a parcurs clauzele contractului, că le-a înțeles integral și că acceptă efectele juridice pe care acestea le produc.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte cu valoare de original.

PROPRIETAR,
JUDEȚUL ARGEȘ
PREȘEDINTE,
Ion MÎNZÎNĂ

CHIRIAȘ,

REPREZENTANT LEGAL

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Ionel VOICA

DIRECTOR EXECUTIV,
Alin STOICEA

DIRECTOR EXECUTIV,
Alisa CIOBANU

DIRECTOR EXECUTIV,
Carmen MOCANU

VIZĂ CFP,
Carmen MOCANU

Consilier juridic,
Robert CIORTAN

ANEXA NR. 4

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către,
Județul Argeș - Consiliul Județean Argeș

Ca urmare a anunțului public privind atribuirea contractului pentru închirierea_____ _____(*se va completa cu obiectul închirierii*), noi_____ (*denumirea/numele operatorului economic*), vă transmitem alăturat pachetul/plicul sigilat şi marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi va satisface cerinţele dumneavoastră.

Cu stimă,

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată şi ştampilă)

Data completării _____

ANEXA NR. 5

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:_____
2. Codul fiscal:_____
3. Cont bancă:_____
4. Adresa sediului central:_____
5. Telefon: Fax: E-mail:_____
6. Certificat de înmatriculare/înregistrare_____(numărul, data/locul înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii:_____(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării_____

ANEXA NR. 6

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa _____, cu sediul în _____ , înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, atribut fiscal _____ , reprezentata legal prin Dl./Dna _____ , în calitate de _____ , împuternicim prin prezenta pe Dl./Dna. _____, domiciliat în _____, identificat cu B.I/C.I. seria ____ nr. _____, CNP _____, eliberat de _____, la data de _____ , avand functia de _____, să ne reprezinte la procedura de licitație publică organizată de Consiliul Județean Argeș in scopul atribuirii contractului de închiriere a unui spațiu în vederea desfășurării de activități medicale.

În indeplinirea mandatului său mandatarul va avea urmatoarele drepturi :

1. Să semneze toate actele si documentele care emana de la subscrisa în legatură cu participarea la procedura de licitație publică;

2. Să depună oferta in numele subscrisei ;

3. Să participe in numele subscrisei la deschiderea ședintei de licitație;

4. Să raspundă la solicitarile de clarificare formulate de catre comisia de evaluare;

5. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedura licitației.

Prin prezenta împuternicire mandatarul nostru este deplin autorizat să angajeze raspunderea subscrisei cu privire la toate actele si faptele ce decurg din participarea la procedura de licitație publică.

***Notă**: Împuternicirea va fi însoțită de o copie* (conform cu originalul*) a actului de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).*

OFERTANT,

.....

(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării_____

ANEXA NR. 7

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1._____Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____ organizată de autoritatea publică locală – Județul Argeș la data de _____ (zi/lună/an), particip și depun oferta:

[ ] în nume propriu

[ ] ca asociat în cadrul asociației

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

2._____Subsemnatul, declar că voi informa imediat autoritatea publică locală, 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 vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3._____ De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea publică locală 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.

4._____Subsemnatul, autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

OFERTANT,

.....

(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării_____

ANEXA NR. 8

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul (a),_____reprezentant împuternicit al_____(*denumirea și sediul ofertantului)* declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicării faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în incinta bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănaătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria 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.

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării_____

ANEXA NR. 9

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul (a),_____*(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic),* în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea prin licitație publică a contractului de închiriere a bunului imobil disponibil _____ organizată de Autoritatea publică locală – Județul Argeș, declar pe propria răspundere, cunoscând falsul în declarații că nu sunt în situația de conflict de interese privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică/privată.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării_____

ANEXA NR. 10

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)_____ *(numele/denumirea persoanei juridice)*, în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea_____ din data de _____ organizată de autoritatea publică locală – Județul Argeș prin Consiliul Județean Argeș, **declar pe propria răspundere că:**

a) nu sunt în stare de lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale 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 unda dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării_____

ANEXA NR. 11

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)_____ *(numele/denumirea persoanei juridice)*, în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea_____ din data de _____ organizată de autoritatea publică locală – Județul Argeș prin Consiliul Județean Argeș, **declar pe propria răspundere că bunul închiriat va fi folosit pentru activități activități medicale/conexe acului medical.**

OFERTANT,
.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării_____

ANEXA NR. 12

Antetul societății ofertante
OPERATOR ECONOMIC

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Județul Argeș - Consiliul Județean Argeș

1. Examinând Documentația de atribuire și Cietul de sarcini, subsemnatul(a)/subsemnații, reprezentant/reprezentanți ai ofertantului_____ne oferim că în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem _____ *(se va completa cu obiectul licitației).*

Oferta noastră fiind de _____euro/lună.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de închiriere prin licitație publică.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

OFERTANT,
.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

În calitate de _____legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele_____*(denumirea/numele operatorului economic)*

Data completării_____