

**CONSILIUL LOCAL Loamneș  
JUDEȚUL Sibiu**

**CAIET DE SARCINI**

**PENTRU ÎNCHIRIEREA  
SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC DIN CADRUL  
DISPENSARULUI UMAN, SAT LOAMNEȘ, COMUNA LOAMNEȘ, JUDEȚUL SIBIU**

**1. Informații generale privind obiectul închirierii :**

Obiectul prezentului caiet de sarcini este închirierea *prin licitație publică* a unui spațiu cu destinația cabinet stomatologic din cadrul Dispensarului uman din localitatea Loamneș, comuna Loamneș, județul Sibiu.

Amplasament:

Clădirea Dispensarului medical uman in suprafața totală construita la sol de 185 mp și suprafață desfășurată de 314 mp este situata in intravilanul satului Loamneș, comuna Loamneș, județul Sibiu, cu acces la DJ 106 B.

**1.1. Descrierea si identificarea bunului ce urmează să fie închiriat:**

Bunul ce urmează să fie inchiriat este in suprafața totală de **39,06 mp**, este situat in satul Loamneș, comuna Loamneș si aparține domeniului public al comunei Loamneș.

Nr. crt	Locul unde este situat spațiul cu destinația de cabinet stomatologic	Caracteristicile tehnice Suprafața
1.	Localitatea Loamneș, str. Principala, nr. 201	suprafața 39,06 m.p.

**1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii** Desfasurarea activitatii de cabinet stomatologic.

**1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de concedent**

Prin închirierea acestui imobil se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Loamneș prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- să se asigure creșterea potențialului economic al acestei zone.

## **2. Condiții generale ale închirierii**

Spațiul ce se va închiria se afla în clădirea Dispensarului medical uman din localitatea Loamneș-etaj, comuna Loamneș, aparține domeniului public al comunei Loamneș, Legislația aplicată:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ; -Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### **2.1. Obligațiile privind protecția mediului**

Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Chiriașul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Chiriașul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriașului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

### **2.2. Obligația exploatării spațiului închiriat**

Chiriașul are obligația ca în termen de 90 zile să obțină și să prezinte proprietarului următoarele documente :

- Certificat de înregistrare fiscală din care să rezulte obiectul principal de activitate;
- Să încheie/prezinte Contractul cu Casa Națională de Asigurări de Sănătate;
- Să obțină autorizație de funcționare "Cabinet medical stomatologic";

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspundere sa, imobilul. Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru realizarea obiectivelor necesare acreditării ISO 2000 și de funcționare în conformitate cu normele U.E., vor fi obținute de chiriaș pe cheltuială proprie.

Lucrările de ecologizare se vor executa de firme de specialitate în acest gen de lucrări, în baza unei documentații tehnice privind tehnologia de execuție, și cad în sarcina chiriașului.

### **2.3. Subînchirierea imobilului**

Se interzice subînchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți a spațiului ce face obiectul acestui contract.

### **2.4. Durata închirierii**

Spațiul în suprafața de 39,06 mp, se închiriaza pe o perioadă de 10 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 și a Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Loamneș.

### **2.6. Nivelul chiriei**

**5.5.** Chiria va fi stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere prin licitație publică.

Chiria anuală este stabilită în baza raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR specializarea EPI,EBM- Bisboacă Nicolae Paul

**5.6.** Va fi declarat câștigător ofertantul cu cel mai ridicat nivel al chiriei.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conf. art. 115 din OG. Nr. 92/2003.

### **2.7.** Quantumul garanțiilor solicitate

- Prețul obținerii documentației de atribuire este de 10 lei. Acesta nu se returnează niciunui dintre ofertanți;
- Garanția de participare este în cuantum de 1007 lei. Acesta se returnează ofertanților necastigatori. Nu se returnează ofertantului câștigător.
- Garanția (de buna execuție) - suma fixă, egală cu valoarea a două chirii se depune de către chiriaș în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, cu titlu de garanție. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

### **3.** Condiții de eligibilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertanții:

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Sa dețină certificat de membru în Colegiul medicilor dentiști din România, avizat la zi;
- sa achite integral debitele pe care le au la bugetul local și central; participarea la licitație a ofertanților care nu sunt în localitate poate fi asigurată prin mandat special.

### **3.2.** Ofertele se elaborează în limba română.

Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Loamneș.

Pot participa la procedura de închiriere prin licitație publică medicii dentiști care dețin autorizație de liberă practică și dețin certificat de membru în Colegiul medicilor dentiști din România.

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

- a) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanță, ordin de plată, cec, etc.);
- b) Copii ale autorizației de liberă practică;
- c) Certificate constatatoare, valabile la data depunerii ofertei, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și bugetul local;
- d) Oferta trebuie depusă la adresa și până la data limită de depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- e) Numărul de exemplare în care se depune oferta: **un exemplar în original**. Nu sunt admise oferte alternative.

### **3.3.** Modul de prezentare, ambalare, sigilare, marcare a ofertei

Ofertantul trebuie să sigileze în plic documentele precizate la pct. 3.2 la care se adaugă:

- Plic sigilat ce va conține oferta propriu-zisă;

- Cererea de înscriere la licitație,
- Declarație de participare semnată și stampilată de ofertant, fără ștersături, modificări. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată. Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală precum și împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată și stampilată (după caz).

Adresa de înaintare va preciza cu claritate, fără ștersături, modificări **“PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICA A SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA CABINET MEDICAL STOMATOLOGIC DIN CADRUL DISPENSARULUI UMAN LOAMNEȘ, Comuna Loamneș, Județul Sibiu”**

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa unde se va depune oferta, precizată în anunțul licitației.

Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea publică nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei.

#### **3.4. Depunerea ofertei**

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, nu va fi deschisă, fiind declarată întârziată.

#### **4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:**

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

**4.1** La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

**4.2** 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;

**4.3** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

**4.4** La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

**4.5** în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei chirii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat închirierea, la propunerea proprietarului. În acest caz, se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a închirierii nu se percep daune;

**4.7** Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

#### **5. Litigii:**

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de contencios administrativ.

## **6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE**

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt :

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

7. Procedura de inchiriere prin licitație publică se va desfășura conform cu datele ce vor fi precizate în anunțul licitației și cu "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor". Aceste instrucțiuni împreună cu caietul de sarcini vor fi eliberate contra cost, de proprietar, ca urmare a unei solicitări din partea oricărei persoane fizice sau juridice) interesate. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător după finalizarea procedurii de licitație publică.

Anexa 1 la Caietul de sarcini

### OFERTĂ FINANCIARĂ

pentru închiriere prin licitație publică  
a unui spațiu în imobilul înscris în domeniul public al comunei Loamneș,  
situat în localitatea Loamneș, nr. 201, cu destinație prestări servicii –  
cabinet medical stomatologic.

În vederea închirierii prin licitație publică a unui imobil aflat în  
domeniul public al comunei Loamneș, situată în localitatea Loamneș nr. 201,  
cu destinație prestări servicii – cabinet stomatologic,

Subsemnatul/a ....., domiciliat în  
localitatea ....., str. ...., nr ....., posesor BI / CI  
seria .... , nr ....., împuternicit al S.C. ...., cu  
sediul în localitatea ....., str. ...., nr.....,  
Cod Fiscal ....., înregistrată cu nr. J.../...../..... , declar pe  
propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de lege pentru declarațiile  
false, că am luat la cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite în  
documentația de atribuire și a legislației în vigoare privind licitația publică din  
data de .....2025.

**Pretul minim oferit este de :**

- ..... Lei/mp/lunar

Data .....

Semnatura/ stampila ofertant

## Anexa 2 la Caietul de sarcini

OFERTANT

### **DECLARAȚIE privind eligibilitatea**

Subsemnatul(a)....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică privind ....., sub sancțiunea excluderii din procedura și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere ca:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul de stat și bugetul local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- nu sunt în litigiu cu următoarele : Comuna Loamneș sau Consiliul local Loamneș;
- am resursele financiare pentru îndeplinirea prevederilor contractuale
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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

Data întocmirii

Numele, funcția, semnatura reprezentantului legal

### Cerere de înscriere la licitație publică pentru

închiriere prin licitație publică a unui spațiu în imobilul înscris în domeniul public al comunei Loamneș, situat în localitatea Loamneș nr. 201, cu destinație prestări servicii – cabinet medical stomatologic

Nr. \_\_1\_\_

#### I. Persoane fizice

Subsemnatul \_\_\_\_\_, în calitate de solicitant, cu domiciliul în localitatea \_\_\_\_\_ Strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_ având CNP \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_

II

#### 2. Persoane juridice

Subsemnatul \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_ reprezentant legal al SC \_\_\_\_\_ cu sediul social în localitatea \_\_\_\_\_ Județul \_\_\_\_\_ Strada \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_, Tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, având CUI/ CIF \_\_\_\_\_ RO \_\_\_\_\_

Solicit înscrierea la licitație pentru închirierea spațiului cu destinație cabinet medical stomatologic în suprafață de .....mp situat în sat Loamneș str. Principală nr. 201 aparținând domeniului public al comunei Loamneș.

Data:

Semnătura,

Președinte de sesiune,  
Voina Gheorghe Liviu



Secretar general al comunei Loamneș,  
Lomnășan Ilie