JUDETUL PRAHOVA
COMUNA TIRGSORU VECHI
PRIMARIA

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului cu destinatie medicala: cabinet de psihologie, spatiu existent in cadrul Centrului Medical apartinand domeniului public al Comunei Tîrgșoru Vechi

CABINET NR. 5

CABINET PSIHOLOGIE

CUPRINS :

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;
2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII ;
3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR ;
4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPATIUL INCHIRIAT ;
5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;
6. CERINTE (DOCUMENTE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR ;
7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE IN VEDEREA INCHIRIERII
8. DURATA INCHIRIERII;
9. PRETUL MINIM DE INCEPERE AL LICITATIEI
10. OBLIGATIILE LOCATARULUI
11. OBLIGATIILE LOCATORULUI
12. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE;
13. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI
14. LITIGII

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) :

Denumire: COMUNA TIRGSORU VECHI
Adesa: COMUNA TIRGSORU VECHI SAT STREJNICU STR. PRINCIPALA NR. 200
COD FISCAL: 2845230
TELEFON: 0244/482 291; FAX: 0244/482 555

2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII :

Prezentul caiet de sarcini initiaza procedura de inchiriere prin licitatie publica, a spatiilor cu destinatie medicala: cabinet medicina de familie, spatiu existent in cadrul Centrului Medical din sat Strejnicu strada Scolii nr. 2, apartinand domeniului public al Comunei Tîrgşoru Vechi.

Spatiul aferent Cabinetului nr. 5 scos la licitatie in vederea inchirierii este in suprafata utila de 25,10 mp, compus din doua camere : S1 = 9,05 mp si S2=16,05 mp, se afla la etajul 2 al cladirii Centrului Medical si apartine domeniului public al Comunei Tîrgşoru Vechi.

Suprafata in folosinta comuna aferenta etajului 2 este de 87,57 mp.

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR :

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau in atragerea de noi venituri la bugetul local.

4.CONDIŢIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPAŢIUL ÎNCHIRIAT :

Condiţiile si regimul de exploatare pentru spaţiului închiriat,proprietate publica a Comunei Tirgsoru Vechi , situat in comuna Tirgsoru Vechi sat Strejnicu strada Scolii nr. 2 - Centrul Medical, in vederea desfasurarii de activitati medicale, vor fi stipulate in contractul de inchiriere.
Toate avizele si autorizaţiile necesare desfasurarii activitatii medicale, cad in sarcina locatarului.
Locatarul este obligat sa respecte legislaţia privind normele de aparare împotriva incendiilor .
Se interzice subînchirierea sau cesionarea spaţiului respectiv.
Dispoziţiile referitoare la protecţia mediului şi igiena sanitară, cad in sarcina locatarului.

Cheltuielile cu utilitatile vor fi suportate de fiecare chirias in parte. Acestia sunt obligati ca in termen de cel mult 30 de zile de la semnarea contractului de inchiriere sa isi monteze contoare pentru energia electrica si apometre pentru consumul de apa , iar pana in luna octombrie sa isi monteze repartitoare de caldura. Consumul de utilitati aferent spatiilor comune se va imparti la numarul de chiriasi si va fi platit in mod egal de catre acestia.

5. CRITERIUL DE SELECŢIE UTILIZAT :

Criteriul de selecţie utilizat este “pretul cel mai mare” ofertat, pornind de la pretul licitatiei.

6. **CERINŢE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANŢILOR** :

Documentele necesare participării la licitaţia publica sunt:

A. Pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului si copie de pe Actul Constitutiv (din care sa reiasa ca desfasoara activitati in domeniul medical), inclusiv de pe toate actele adiţionale relevante valabile la data licitatiei.

-copie Certificatul de înregistrare Fiscală,

(2)- certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale şi A.N.A.F - Direcţia Generală a Finanţelor Publice, ambele in original - daca in aceste certificate se arata ca nu a platit toate obligatiile prevazute, oferta va fi declarata ca oferta neconforma;

(3)declaraţia reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

(4)acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini, respectiv chitanta care atesta achitarea acestuia, in copie;

- informatii generale **(formular nr.3)**

(5)procură pentru persoane împuternicite sa participe la licitaţie;

(6)cerere tip de participare la licitatie **(formularul nr. 1)**

(7) formularul de oferta financiara. **(formularul nr. 2)**

B. Pentru persoane fizice:

1. copie de pe actul de identitate;
2. copie Certificatul de înregistrare Fiscală
3. copie de pe autorizaţia de libera practica in domeniul medical , eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
4. certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale şi A.N.A.F-Direcţia Generală a Finanţelor Publice, ambele in original -daca in aceste certificate se arata ca nu a platit toate obligatiile prevazute,ofeta va fi declarata ca oferta neconforma; ;
5. acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini , respectiv chitanta care atesta achitarea acestuia, in copie;
6. informatii generale **(formular nr.3)**
7. procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitaţie reprezentate de mandatari ;
8. declaraţie din care să rezulte că persoana fizica nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;
9. cerere tip de participare la licitatie **(formularul nr. 1)**
10. formularul de oferta financiara.(**(formularul nr. 2)**

Persoanele fizice care au castigat licitatia sunt obligate ca in termen de 3 luni sa se inregistreze sub o forma juridica .

La licitatie nu poate participa persoana fizica sau juridica care se afla in una din situatiile:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activităţile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situaţiile prevăzute la

pct.a);

c) a avut litigii cu Autoritatile Administraţiei Publice Locale si i s-a dovedit culpa prin hotarare judecătoreasca;

La licitatia publica pentru inchirierea unui spaţiu, nu pot participa societati reprezentate de acelaşi administrator sau asociat.

7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE IN VEDEREA INCHIRIERII :

Licitatia publica va fi organizata in conformitate cu regulamentul privind procedura de inchiriere prin licitatie publica a spatiilor cu destinatie medicala:cabinet stomatologic, cabinet medicina de familie si cabinet pediatrie, spatii existente in cadrul Centrului Medical apartinand domeniului public al Comunei Tîrgşoru Vechi sub forma licitatiei pe baza de oferte in plic inchis.

Licitaţia publica are loc la data 05.12.2017, ora 10:00 la sediul Primariei comunei Tirgsoru Vechi, Sat Strejnicu, str Principala, nr.200, iar data maxima de depunere a documentelor este 04.12.2017 ora 10:00. Licitatia este valabilă dacă s-au depus cel puţin 3 (trei) oferte, pentru fiecare spaţiu scos la licitatie. Prezenta ofertanţilor la licitatie este consemnata in procesul-verbal.

La aplicarea procedurii licitației publice cu ofertã în plic, ofertanții își vor transmite ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în registrul de corespondență.

Pe plicul exterior se va indica licitația publicã pentru care este depusã oferta. El va conține cererea de participare la licitație, însoțitã de documentele de calificare necesare si obligatorii precizate în caietul de sarcini.Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. În acest plic se va afla oferta financiarã propriu-zisã.

Fiecare ofertant va participa la licitaţie numai pentru spaţiul prevăzut în cererea de participare la licitatie (formularul nr 1);

Plicurile se vor deschide în ședința publicã, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la aceasta procedura. Dupã deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare. Ofertele care nu s-au calificat vor fi declarate neconforme iar cel de-al doilea plic va ramane nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie sa se califice cel puțin două oferte. În caz contrar, se va încheia un proces-verbal ce se va semna de comisia de licitație și de ofertanții prezenți urmând ca procedura de licitație sã se repete peste 20 zile, urmând a se repeta procedura de licitatie, prevãzuta la art.10 din Regulament cadru.

Aceeași procedura se va urma și în cazul în care sunt depuse mai puțin de trei oferte.

Taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini este de 10 lei.

Dacã sunt calificate cel puțin două oferte, se va trece la deschiderea plicurilor interioare (care cuprind oferta financiara propriu-zisa). Va fi selectatã oferta cu pretul cel mai mare. Se va încheia un proces-verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofetele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la pocedura de atribuire. Procesul verbal se semneaza de toti membrii si secretarul comisiei de evaluare si de ofertantii prezenti la licitatie.

În caz de egalitate, licitația se va repeta în termen de 20 zile. Anunțul publicitar privind repetarea licitației se va afișa la sediul Primarie comunei Tirgsoru Vechi ,sat Strejnicu,str Principala,nr.200 si pe site-ul www.comunatirgsoruvechi.ro. Acestea vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat de comisia de licitație.

In baza procesului verbal comisia de evaluare intocmeste in termen de 3 zile lucratoare un raport de atribuire a licitatie.

Locatorul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la rezultatul licitatiei, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Locatorul va incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare. In cazul in care acesta refuza semnarea ,contractul va fi semnat cu oferta clasata pe locul doi.

În toate cazurile, atunci când termenele procedurale cad într-o zi nelucrãtoare, se prorogã în urmãtoarea zi lucrãtoare.

8. **DURATA ÎNCHIRIERII** :

Durata închirierii este de **2 ani** , cu posibilitati de prelungire potrivit legii.

9. **PREŢUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITATIEI PUBLICE** :

Preţul minim de începere a licitatiei publice pentru spatiile de la etajul 1 si 2 ale Centrului Medical, aflate in folosinta exclusiva avand ca destinatie medicala : cabinet stomatologic, cabinet medicina de familie si cabinet pediatrie si cabinet psihologie, este de **1 euro/ mp /luna** .

Chiria pentru spatiile in folosinta comuna al fiecarui etaj este de **0,5 euro/mp/luna** si va fi platita de toti chiriasii in mod egal.

Preturile au fost stabilite in urma raportului de evaluare intocmit de avaluator autozitat Ghioca Gheorghe la data de 31.01.2017.

10.OBLIGAŢIILE LOCATARULUI:

Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a spaţiului ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator, numai pentru destinatia pentru care a fost inchiriat.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct spaţiul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit in contract si a accesoriilor in caz de întârziere la plata.

(5) Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura spaţiului închiriat.

(6) La încetarea contractului de închiriere , locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, in starea in care le-a primit.

(7) Sa respecte normele de PSI si ISU in vigoare ;

(8) Cheltuielile cu utilitatile vor fi suportate de fiecare chirias in parte. Acestia sunt obligati ca in termen de cel mult 30 de zile de la semnarea contractului de inchiriere sa isi monteze contoare pentru energia electrica si apometre pentru consumul de apa , iar pana in luna octombrie sa isi monteze repartitoare de caldura. Consumul de utilitati aferent spatiilor comune se va imparti la numarul de chiriasi si va fi platit in mod egal de catre acestia

11. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

(1) Locatorul este obligat sa puna la dispozitia locatarului spatiul in stare buna .

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

12.CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situaţii cu conditia ca locatarul sa achitate catre locator toate obligatiile rezultate din contractul de inchiriere (plata chirie si utilitati):

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;

b) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar;

c) in cazul in care chiriasul isi inceteaza activitatea, acesta va instiinta locatarul cu 30 de zile inainte de rezilierea contractului ;

d) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-1 exploata, prin renunţare, fară plata unei despăgubiri;

e) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fară a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

13. OBLIGAŢIILE PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI

-locatarul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului pe toată durata derulării contractului.

-prin activitatea desfăşurată nu se va polua solul cu diverşi agenţi dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop, locatarul va lua toate masurile necesare evitării unor astfel de situaţii.

-locatarul va deţine toate instalaţiile necesare recuperării, depozitării agenţilor poluanţi, deşeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

-locatarul are obligaţia de a încheia contracte cu agenţii economici autorizaţi pentru reciclarea materialelor, precum si cu agenţii economici autorizaţi cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislaţiei în vigoare.

-locatarul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfăşurată ,

-autoritatea publică locală va fi îndreptăţită să aplice legislaţia în domeniu, pentru care are atribuţii, fără a se ţine cont că este parte contractantă.

-obligaţiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de inchiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligaţiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

14. LITIGII:

- partile vor incerca solutionarea amiabila a oricaror litigii aparute intre ele, inclusiv prin procedura de mediere. In situatia in care aceste proceduri nu vor conduce la solutionarea litigiului, oricare dintre parti se va putea adresa instantelor judecatoresti competente de pe raza judetului Prahova.

COMPARTIMENT ACHIZITII PUBLICE