

# CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea unui spatiu din incinta dispensarului uman din localitatea Filipestii de Tirg, cu destinatie cabinet stomatologic, imobil aflat în domeniul public al comunei Filipestii de Tirg**

## **CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate**

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unor spatii din incinta dispensarului uman din localitatea Filipestii de Tirg, cu destinatie cabinet stomatologic în suprafata de 35 mp, anexe ( hol, WC, spalator) în cota indiviza 10,78 mp, suprafata totala construita = 45,78 si teren aferent în suprafata de 54 mp, organizatorul licitației fiind comuna Filipestii de Tirg cu sediul în Filipestii de Tirg, nr.758, telefon: 0244/ 389.489, cod fiscal 2845516, având contul RO47TREZ53921300530XXXX deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni.

Imobilul se află în proprietatea publica a comunei Filipestii de Tirg și în administrarea Consiliului local al comunei Filipestii de Tirg, judetul Prahova.

## **CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobilului care face obiectul închirierii**

Imobilul este situat în comuna Filipestii de Tirg, sat Filipestii de Tirg identificat conform schitei atasate ce se constituie Anexa 1 la prezentul contract și este în suprafață de: cabinet stomatologic 35 mp, anexe ( hol, WC, spalator) în cota indiviza 10,78 mp, suprafata totala construita = 45,78 si teren aferent în suprafata de 54 mp,

Suprafața cumulata de 99,78 aparține domeniului public al comunei Filipestii de Tirg.

## **CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a imobilului închiriat**

3.1.Adjudecătorul va putea desfășura în imobilul care face obiectul licitației exclusiv servicii medicale.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația imobilului pe toata durata închirierii.

3.2.Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

3.3.Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizatiilor de functionare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4.De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în imobilul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

3.5.Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a imobilului închiriat și nici să modifice imobilul închiriat fără acordul proprietarului/administratorului.

## **CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă**

4.1.Prețul minim de pornire al licitației este de 2 euro/mp/luna/ suprafata construita, respectiv 1 euro/mp/luna teren aferent, echivalenta în Lei la cursul BNR, pe care Locatarul se obliga sa o plateasca Locatorului

## **CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire utilizat**

- 5.1.Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit euro/luna/ total suprafata inchiriata.
- 5.2.Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.
- 5.3.Pasul de licitație, în urcare este de 10% din prețul de pornire al licitației.

## **CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților**

- 6.1.Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
- 1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate.
  - 2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția, taxa de participare la licitație, taxa de publicitate, în contul comunei Filipeștii de Tîrg;
- 6.2.Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.
- În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acesta va depune următoarele documente:
- certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;**
  - actul constitutiv al societății**
  - certificat de atestare fiscală emis de Direcția Fiscală Locală**
  - actul autentic de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților**
  - copie xerox după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a taxei de publicitate și a garanției depuse.**

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

## **CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției, a taxei de participare și a taxei de publicitate pentru licitație**

7.1.Garanția se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei 29.08.2018, orele 15.00.

7.2.Garanția este obligatorie și se constituie în numerar, în cuantum 500 lei, iar taxa pentru participare în cuantum de 100 lei, la casieria comunei Filipeștii de Tîrg.

Programul de funcționare al casieriei este :

luni-vineri între orele: 8,00 – 16,00

7.3. Taxa pentru publicitate se constituie în cuantum de 50 lei.

7.4. Taxa pentru participare se constituie în cuantum de 100 lei.

7.5.Locatorul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, în cuantum de 500 lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

## **CAPITOLUL VIII. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii**

8.1.Destinația imobilului de închiriat este pentru desfășurarea de activități servicii medicale și activități conexe în conformitate cu legislația în vigoare.

8.2.Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația imobilului pe toata durata închirierii.

## **CAPITOLUL IX. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului**

9.1.Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

## **CAPITOLUL X. Durata închirierii obligațiile părților**

10.1. Durata închirierii este de 10(zece) ani, de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitate de prelungire prin act adițional

### **10.2. Obligațiile chiriașului:**

- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 6 luni de la data încheierii contractului
- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul Locatorului
- va utiliza imobilul numai pentru serviciile prevăzute la punctul 3.1.
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite
- va respecta regulile urbanistice ale zonei
- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în imobilul închiriat.
- va întreține imobilul închiriat pe cheltuială proprie.
- va permite proprietarului verificarea imobilului când este nevoie la solicitarea acestuia

### **10.2. Obligațiile proprietarului/administratorului:**

- va preda imobilul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire
- va controla modul în care este folosit imobilul închiriat

**CAPITOLUL XI. Facilitățile suplimentare-** Nu sunt.

**CAPITOLUL XII. Perioada de valabilitate a ofertei.**

12.1. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

**CAPITOLUL XIII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.**

**Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

13.1. Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei, până la data și ora limită stabilită în invitația de participare un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

13.2. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE".

13.3. În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

13.4. Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la compartimentul achiziției publice sau poate fi accesată de pe site-ul instituției [www.primariafilipestiidetarg.ro](http://www.primariafilipestiidetarg.ro)

13.5. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

13.6. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

13.7. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

13.8. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

13.9.Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalități :

(a) personal la registratura

(b) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(c) prin fax, cu confirmare de primire;

13.10.Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

**Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor**

**Data limită de depunere a ofertelor: 29.08.2018 ora 15:00**

Ofertele se vor depune la registratura comunei Filipeștii de Tîrg, nr. 758, județul Prahova.

**Data, ora deschiderii ofertelor: 30.08.2018 ora 10:30**

Deschiderea va avea loc la sediul comunei Filipeștii de Tîrg, nr. 758, județul Prahova.

**Pretul minim de pornire al licitației este de 2 euro/mp/luna/ suprafata construita, respectiv 1 euro/mp/luna teren aferent, echivalenta in Lei la cursul BNR**

**Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:**

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Data: 08.08.2018