Anexa la HCL

 CAIET DE SARCINI

 privind organizarea licitatiei publice deschise , pentru inchirierea spatiului situat in incinta spitalului Dr. Tiberiu Spărchez, str. Policlinicii, nr.12, Zarnesti, jud.Brasov, avand ca destinatie activitati medicale.

**Denumirea şi sediul autoritatii administratiei publice care organizeaza licitatia** : Primaria Zarnesti, str. Mitr.I.Metianu, nr.1, Zarnesti, jud.Brasov, tel 0268/515777, fax 0268/222012, e-mail : primariaoffice@yahoo.com.

**1. Obiectul inchirierii**

1.1 Se supune licitatiei publice spatiul in suprafata de **14 mp**, situat in incinta spitalului dr.Tiberiu Spărchez, etaj 1.

1.2 Spatiul ce urmeaza a fi inchiriat este proprietatea publica a orasului Zarnesti, in administrarea spitalului orasenesc Zarnesti.

1.3 Predarea – primirea spatiului se va face pe baza de proces verbal in maxim 10 (zece)zile de la data semnarii contractului.

**2. Durata inchirierii**

2.1 Spatiul se inchiriaza pe o durata **de 4 ani.**

2.2 Solicitantul care va adjudeca spatiul va fi obligat, ca in termen de 30 zile calendaristice de la data licitatiei, sa incheie si sa semneze contractul de inchiriere la valoarea adjudecata.

2.2 Conform prevederilor legale in vigoare, dupa expirarea duratei de inchiriere, locatarul va mai putea ocupa spatiul, doar cu acordul locatorului si in conditiile impuse de acesta.

**3. Elemente de pret**

3.1 Pretul minim al inchirierii spatiului este de **6 lei/mp/luna, stabilit prin HCL 495/16.12.2009**.

3.2 Caietul de sarcini, se pune la dispozitia solicitantului contra cost. Taxa pentru obtinerea caietului de sarcini este de **50 lei** şi poate fi achitata direct la casieria Primariei Zarnesti, sau prin virament bancar prin ordin de plata la Trezoreria Zarnesti , cod fiscal 4646897, cont RO95TREZ1395006XXX000012.

3.3 Chiria adjudecata va fi actualizata anual cu indicele de inflatie prognozat, comunicat de Institutul National de Prognoza si aprobat prin Hotarare a Consiliului Local Zarnesti odata cu aprobarea nivelului anual al impozitelor si taxelor locale, urmand a se regulariza la prima scadenta a anului urmator conform indicelui de inflatie real comunicat de Institutul National de Statistica.

3.4 Chiriasul va plati pe intreaga durata a contractului de inchiriere, impozitele si taxele privind bunul inchiriat.

3.5 Modul de achitare a chiriei cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de inchiriere.

3.6 In caz de neexecutare/executare cu intarziere a obligatiilor de plata prevazute in prezentul articol se vor percepe majorari de intarziere in cuantumul legal stabilit pentru creante bugetare, acestea urmand a se calcula incepand cu ziua imediat urmatoare scadentei pana in data platii inclusiv.

3.7 In caz de neexecutare/executare cu intarziere a obligatiilor de plata prevazute in prezentul articol, potrivit termenelor reglementate de actele normative in vigoare, se vor initia procedurile legale de executare silita prevazute pentru recuperarea creantelor bugetare.

3.8 Sumele reprezentand obligatii bugetare de natura fiscala/nefiscala aflate in sarcina chiriasului, se datoreaza, incepand cu data de intai a lunii urmatoare celei in care acesta preia amplasamentul – pana la data de intai a lunii urmatoare celei in care se efectueaza predarea amplasamentului catre administrator.

3.9 Modul de achitare a chiriei cat si clauzele pentru nerspectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de inchiriere.

**4. Garantii**

4.1 In vederea participarii la licitatie , ofertantii sunt obligati sa depuna la casieria organizatorului garantia de participare la licitatie in cuantum de **200 lei**.

4.2 Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia , la cerere, in termen de **5 zile** de la desemnarea ofertantului castigator.

4.3 Garantia de participare se pierde in urmatoarele cazuri :

- neprezentarea la licitatia publica

- daca solicitantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia,

- in cazul solicitantului castigator, daca acesta nu se prezinta in timpul limita prevazut pentru incheierea contractului.

4.4 Pentru ofertantul castigator garantia de participare se constituie in cota parte din valoarea chiriei aferente primei luni.

**5.Conditii de participare la licitatie**

5.1.Pot participa la licitatie persoane fizice autorizate care atesta specializarea medicala – prin diploma de facultate si specializare.

5.2 Inscrierea la licitatie se face pe baza de cerere de oferta, care se depune la sediul Primariei, serviciul Urbanism, pana la data prevazuta in anuntul de licitatie, la care se anexeaza urmatoarele :

- dovada achitarii garantiei de participare in valoare de 200 lei

-dovada achitarii caietului de sarcini in valoare de 50 lei,

-dovada achitarii taxei de participare in valoare de 20 lei,

-copie de pe CI/BI,

-documente care sa ateste specializarea medicala.

5.3 Oferta va fi transmisă in două plicuri inchise si sigilate, unul exterior care va contine documentele prevăzute in conditiile de participare la licitatie si unul interior care va contine oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

5.4 Oferta este valabilă pe toată perioada desfăsurării licitatiei si este confidentială pană la deschidere de către comisia de evaluare.

5.5 Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice oferta, care nu indeplineste , prin documentele prezentate, conditiile de participare.

5.6 In ziua stabilita pentru licitatie comisia se va intruni avand asupra ei documentatia intocmita pentru spatiul supus licitatiei si la ora stabilita va declara licitatia deschisa. Licitatia va incepe prin citire participantilor inscrisi si se vor anunta cererile respinse, precum si motivele.

Conditia de desfasurare a licitatiei este ca minim trei ofertanti sa fie acceptati pentru participarea la licitatie. Daca nu exista trei participanti la licitatie, aceasta se va relua dupa 15 zile, iar in cazul in care va fi un singur ofertant si la al doilea termen, se va proceda la procedura de negociere directa.

Adjudecarea se va face in favoarea ofertantului care a oferit pretul cel mai mare, respectiv a celui care finalizeaza procedura de negociere directa.

Dupa incheierea licitatiei, participantii si comisia de licitatie vor semna procesul-verbal privind derularea licitatiei.

**6. Drepturile locatarului**

6.1 Locatarul are dreptul să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar şi numai pentru destinaţia specificată în caietul de sarcini.

**7.Obligatiile locatarului**

7.1 Să efectueze reparaţiile (locative) ce se impun din folosinţa spaţiului.

7.2 Să plătească utilităţile aferente spaţiului închiriat.

7.3 Locatarul nu poate subânchiria spaţiul ce face obiectul locaţiunii şi nu va schimba destinaţia acestuia;

7.4 Locatarul este obligat să plătească preţul locaţiunii la termenul şi în cuantumul stabilit în ofertă, conform prevederilor pct.3 din prezentul caiet de sarcini.

7.5 Locatarul este obligat sa exploateze spaţiul, cu respectarea condiţiilor impuse de normele P.S.I şi de alte reglementări legale în vigoare ;

7.6 Dacă pe durata derulării contractului de locaţiune se constată distrugeri la spaţiul închiriat produse de locatar sau terţe persoane acesta este răspunzător material şi civil;

7.6 La încetarea contractului de locaţiune prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului bunul închiriat în starea în care l-a preluat;

7.7 Dacă contractul încetează din culpa locatarului, acesta este dator să plătească chiria locatorului, până la momentul când intervine o nouă închiriere care nu va depăşi perioada de 90 de zile, precum şi daunele care au rezultat din întrebuinţarea necorespunzătoare a spaţiului;

7.8 Locatarul este obligat sa respecte si alte obligaţii prevăzute prin contractul de locaţiune;

7.9 Locatarul nu va efectua lucrări de investiţii în spaţiul ce face obiectul contractului decât cu acordul scris al locatorului.

 **8. Drepturile locatorului**

8.1 Locatorul are dreptul să inspecteze modul cum sunt exploatate bunurile închiriate, precum şi modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor închirierii, verificând obligaţiile asumate de locatar.

8.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi numai în prezenţa reprezentantului locatarului.

8.3 Locatorul are dreptul să modifice in mod unilateral partea reglementară a contractului de locaţiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după notificarea prealabilă a locatarului, cu cel puţin 30 de zile înainte de modificare.

8.4 In cazul in care locatarul nu respectă prevederile din ofertă şi caietul de sarcini ce au stat la baza acordării închirierii, precum şi în cazul in care plata preţului locaţiunii se face cu o întârziere ce depăşeşte cu 30 de zile termenele stabilite, locatorul are dreptul să ceară rezilierea contractului.

8.5 În cazul în care locatarul foloseşte spaţiul în alte scopuri decât cele stabilite sau într-un mod care produce o vătămare locatorului, acesta din urmă poate cere rezilierea contractului.

**9. Obligaţiile locatorului**

9.1 Locatorul este obligat să predea spaţiul şi să nu îl tulbure pe locatar in exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de locaţiune

9.2 Locatorul este obligat sa notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

9.3 Să execute toate lucrările de reparaţii care nu sunt în sarcina locatarului

9.4 Să asigure folosinţa bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parţiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinţei bunului;

9.5 Să controleze modul cum este folosită întreţinută de către locatar suprafaţa locativă închiriată şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosirii judicioase potrivit destinaţiei, pentru care s-a încheiat contractul.

**10. Încetarea contractului de locaţiune**

10.1 Contractul de locaţiune încetează in următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite in contract dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, potrivit art.2.pct.2.2.;

b) neplata preţului locaţiunii pe o perioada mai mare de 30 zile, atrage rezilierea contractului.

c) în cazul in care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile in sarcina locatorului;

d) prin acordul de voinţă al părţilor;

e) rezilierea contractului pentru neexecutare conform art.1439 alin.2 C civil;

**12. Soluţionarea litigiilor**

12.1 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de locaţiune sunt de competenta instanţei judecătoreşti de drept comun.

12.2 Pe toata durata locaţiunii, locatorul şi locatarul se vor supune legislaţiei in vigoare in România.

**13. Dispozitii finale**

13.1. Drepturile si obligaţiile părţilor se stabilesc prin contract de locaţiune, cu respectarea clauzelor prevăzute în prezentul caiet de sarcini, în conformitate cu prevederile Codului civil.

 PRIMAR, SECRETAR, DOREL BIRLADEANU VALERICA SCHIOPU

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Nume Prenume | Functia |  Data | Semnatura |
| Intocmit | Ing.Mariana Radacina | Inspector superior | 22.11.2010 |  |
| Verificat | Ing.Iustina Reit | Sef Serviciu | 22.11.2010 |  |

Ex : 2 - din care:

 -1 ex. dosar licitatie,

 -1 ex. CLZ. .