

SECTIUNEA I

CAIET DE SARCINI

In vederea închirierii prin licitatie publica, a unui spatiu amplasat in incinta UAMS Boldesti-Scaeni.

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie un spațiu situat in cladirea amplasata pe Calea Unirii, nr.56 (UAMS), vezi Plansa nr.1, alcatuit din 2 incaperi(incaperea nr.67 cu o suprafata utila $S_u=8,36$ mp si incaperea nr.68 cu o suprafata utila $S_u=16,20$ mp), vezi Plansa nr.2).

Cladirea in care se afla spatiul este proprietatea publica a orasului conform HCL nr.34/20.08.1999 asa cum a fost modificata si completata prin HCL nr.13/10.02.2009 si HCL nr.142/23.10.2018 si HG nr. 1.359/27.12.2001. Spatiul se afla la parterul cladirii C1 care are nr. cadastral 24220-C1 si inregistrata in Cartea funciara a orasului sub nr.24220.

Spatiul are instalatii electrice, de incalzire si sanitare, dar nu are aparate de masura a consumurilor de utilitati pentru spatiul respectiv.

Spatiul este compus din 2 incaperi C67 si C68, cladirea este din zidarie, pardoseli din mozaic, tamplarie din aluminiu, zugraveli cu lavabil.

Destinatia bunului ce face obiectul inchirierii este *pentru cabinet stomatologic*.

Durata inchirierii este de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii conform legii.

Prețul de pornire al licitatiei pentru chirie va fi de 7,66 lei/mp/luna.

Pretul de pornire al licitatiei pentru chirie s-a calculat astfel:

Spatiul se afla in zona A, iar tariful de inchiriere pentru cabinete medicale din Anexa nr.1 la HCL nr.74/29.05.2018 privind tarifele minime pentru inchirierea unor spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, apartinand domeniului public sau privat al orasului Boldesti-Scaeni, asa cum o fost modificata prin HCL nr.97/24.07.2018, este de 7,3 lei/mp/luna a fost indexat cu rata inflatiei pentru perioada iunie 2018-decembrie 2020 comunicata de catre INS care este 104,90. $7,3 \text{ lei/mp/luna} \times 1,049 = 7,66 \text{ lei/mp/luna}$

Chiria se va indexa anual cu rata inflației stabilită de INS.

În funcție de evoluția pieții, chiria poate fi modificată conform hotărârilor adoptate de către Consiliul local în acest sens.

Spatiul va fi predat locatarului de catre locator prin Proces verbal de predare-primire in care se vor mentiona, cel putin, caracteristicile bunului precum si starea acestuia.

2.CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

Chiriașul va exploata bunul inchiriat in următoarele conditii:

1. Va folosi spațiul numai pentru desfășurarea activităților specifice obiectivului inchirierii (cabinet medical stomatologic);

2. Toate avizele și autorizațiile necesare funcționării și autorizării sunt în sarcina chiriașului;

3. Va încheia contracte cu operatorul de salubritate și furnizorii de utilități (apă - canal, energie electrică, telefonie, internet, etc.) în functie de necesitati;

4.În cazul în care nu se poate îndeplini prevederea de la pct.3, chiriașul va achita contravaloarea consumurilor de utilități, conform Anexei nr.2 la H.C.L. nr. 58/21.04.2011;

5. Va menține spațiul închiriat în condiții de siguranță în exploatare și va executa lucrări de îmbunătățire, reparații curente și igienizări ori de câte ori este necesar;

6.Garantia de participare (contravaloarea pe 2 luni a chiriei adica: 2 luni x 7,66 lei/mp/luna x 24,56 mp = 376 lei) la licitatie se va transfera, in cazul ofertantului desemnat castigator, in garanție de bună execuție a contractului;

7. Chiria se va achita lunar la casieria Primăriei în primele 10 zile calendaristice ale lunii următoare celei pentru care se achită chiria;

8. Neplata chiriei în termenul precizat conduce la plata de majorări de întârziere;

9.Întârzierea la plată a chiriei cu mai mult de 90 zile calendaristice conduce la rezilierea de drept a contractului de închiriere; chiriașul nu va mai putea beneficia de un alt spațiu pus la dispoziție de autoritatea locală.

10. Nu va subînchiria spațiul închiriat;

11.Înteruperea activității pentru o perioadă mai mare de 90 zile calendaristice, în afara unui motiv de sănătate, conduce la rezilierea contractului;

12. Răspunde de orice poluare produsă din vina sa, precum și de respectarea normelor de protecția muncii ;

13. Va suporta plata oricăror deteriorari sau avarii ale spațiului închiriat sau ale terților, survenite din vina sa.

14. Raspunderea in ceea ce priveste apararea impotriva incendiilor revine locatarului, care are obligatia de a lua toate masurile legal stabilite pentru prevenirea si stingerea incendiilor in spatiul inchiriat;

15. Locatarul va notifica locatorul in termen de 5 zile, daca activitatea sa intra sub incidenta Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa sau daca isi schimba sediul fiscal

3.CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

(1)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2)Ofertele se redactează în limba română.

(3)Ofertele se depun la sediul autorității contractante situat in Boldesti-Scaeni, Calea Unirii, nr.56, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, insotite de o scrisoare de inaintare, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4)Pe plicul exterior se va inscrie:

„, UNITATEA DE ASISTENTA MEDICO SOCIALA BOLDESTI-
SCAENI

OFERTA PENTRU INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A
UNUI SPATIU AMPLASAT IN INCINTA UAMS BOLDESTI-
SCAENI

A NU SE DESCHIDE INAINTE DE ORA”

. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a)opis cu documentele depuse;
- b)o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - act doveditor din care sa reiasa faptul ca este persoana juridica care poate presta activitati cu profil stomatologic ;
- d) dovada ca nu are datorii la ANAF;
- e)dovada ca nu are datorii la bugetul local unde isi are sediul ;
- f) dovada procurarii documentatiei 15 lei ;
- g) dovada ca a depus garantia de participare la licitatie :376 lei .

- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de 1 exemplar. Oferta trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Ofertanții care depun oferta la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau/si după expirarea datei-limită pentru depunere, sau nu au platit garanția de participare, sunt declarați respinși, iar ofertele se returnează nedeschise.

4.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA

Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator cu înștiințarea prealabilă a locatarului cu cel puțin 90 zile înainte;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea de plin drept a contractului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului. Rezilierea operează la expirarea unui termen de 15 zile de la înștiințarea adresată de locator chiriasului, cu privire la motivele rezilierii.
- c) prin acordul părților;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere este posibil ca Primăria să execute lucrări de consolidare și modernizare a clădirii în care afla spațiul, caz în care chiriașul își va desfășura activitatea dacă este posibil. În caz contrar contractul se va suspenda pe această perioadă sau va fi reziliat. Chiriasul va fi informat de către proprietar asupra executării lucrărilor, cu cel puțin 90 de zile înainte de începerea lucrărilor;
- e) la expirarea valabilității.

f) atunci cand activitatea locatarului intra sub incidenta Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa.

La incetarea contractului de inchiriere locatarul va preda locatorului bunul inchiriat, prin intocmirea unui Proces verbal de predare-primire, cel putin la starea initiala. In cazul in care se constata deteriorari ale bunului, acestea vor fi mentionate in Procesul verbal, vor fi evaluate de o persoana autorizata si vor fi suportate de catre chirias. Eventualele imbunatatiri aduse bunului pe perioada derularii contractului de catre locatar, acestea vor ramane locatorului fara plata.

ÎNTOCMIT,
VOICU ION