

CAIET DE SARCINI

pentru

**inchirierea unor spatii, aflate in
domeniul privat al comunei Plopiș in
vederea infiintarii unui cabinet de
medicină internă**

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA PLOPIS
PRIMĂRIA

Tel.0260/671102,Fax.0260/671102
E-mail:primaria_plopis@yahoo.com

CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL INCHIRIERI

1.1. Obiectul al inchirierii este:

- imobilul in suprafata de 32,25 mp, din cadrul Centrului medico-social, situat în localitatea Iaz, nr. 137/A .

Imobilul mentionat mai sus se inchiriaza în vederea amenajarii unui cabinet de medicină internă in localitatea Iaz, comuna Plopis.

1.2. Imobilul situat la adresa de mai sus se află în proprietatea privată a comunei Plopis.

1.3. Investiția se va realiza și va avea ca scop infiintarea uni cabinet de medicină internă in localitatea Iaz .

1.4. Imobilul dispune de utilități (energie electrica, apa, canalizare).

2. DURATA INCHIRIERI

2.1. Imobilul se inchiriaza pe o perioadă de 1 an .

2.2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin simplul acord de voință a părților.

2.3. Contractul de inchiriere va fi atribuit prin licitație publică.

3. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

3.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile documentației tehnice întocmite de către chiras și aprobate potrivit prevederilor legale de către forurile competente din domeniu, pentru functionarea in conditiile prevazute de lege a cabinetelor de medicină internă.

3.2. Lucrările de investiții si echipamentele necesare pentru functionarea cabinetului de medicină internă in cooncordanta cu legislatia in domeniu, cad in sarcina chirasului .

4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Pretul chiriei pentru suprafata ce urmeaza a fi inchiriata este de 6 lei/mp/an , aprobată de Consiliul Local al comunei Plopis, prin Hotărârea nr. 19 din 25.03.2020 .

4.2. Pretul chiriei licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1. va fi indexat anual cu rata inflației.

4.3. Modul de achitare al chiriei cât și clauzele de nerespecarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de inchiriere, anexa la prezentul caiet de sarcini.

4.4. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

5. ELIGIBILITATE

5.1. Ofertantul poate fi persoana fizica sau juridica care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a.- documente care certifică atestarea firmei privind exercitarea profesiei de medic de medicină internă

b.- sa aiba achitate la zi toate datoriile la bugetul local Plopis si la bugetul de stat

c. –sa fie persoana fizica sau juridica romana sau straina

5.2. In cazul in care ofertantul nu indeplineste cumulativ una din aceste conditii va fi exclus de la licitatie neavand dreptul sa liciteze.

6. DOCUMENTE DE CALIFICARE

6.1. Pentru a fi calificat ofertantul va prezenta urmatoarele documente de calificare :

- Certificat de inregistrare eliberat de catre Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul teritorial .

- Statut si acte aditionale la statut a societatii sau Autorizatie vizata pentru persoanele fizice ce desfasoara activitati economice in mod independent;

- Certificat fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de bugetul de stat si fata de bugetul local. Certificatele fiscale vor fi eliberate si de institutiile abilitate din localitatea de resedinta a ofertantului si vor fi depuse in forma originala si valabile la data licitatiei.

- Actul autentic de reprezentare, in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de acestia personal.

6.2. In cazul in care participarea la licitatie se face prin reprezentare, cel care reprezinta trebuie sa prezinte comisiei de licitatie procura speciala autentificata la notarul public, in acest sens cu toate datele de identificare.

7. PARTICIPAREA LA LICITATIE

7.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

8. PREZENTAREA OFERTELOR IN VEDEREA PARTICIPARII LA LICITATIE

8.1. Adresa la care se depun documentele in vederea participarii la licitatie:

Primaria Plopis, Str. Principala, nr. 135, loc. Plopis, județul Sălaj, telef. 0260/671102

8.2. Data limită la care se depun documentele in vederea participarii la licitatie:

Data limita până la care pot fi depuse este : 29.04.2020, ora 13.00

9 . MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

9.1. Ofertele vor fi elaborate intr-un exemplar original , in limba romana si vor cuprinde documentele de calificare, mentionate la punctul 6 si oferta financiara elaborata in concordanta cu punctul 4, conform formularului anexat.

9.2. Ofertantul va suporta toate costurile aferente pregatirii si depunerii ofertei. Autoritatea organizatoare a licitatiei in nici-un caz nu va fi responsabila sau obligata sa suporte aceste costuri, in afara de cele aferente procesului de licitatie.

9.3. Documentele de calificare , solicitate la punctul 6, vor fi prezentate separat de propunerea financiara, marcând corespunzător plicul cu specificatia „DOCUMENTE DE CALIFICARE”.

9.4. Propunerea financiara , va fi elaborata in concordanta cu punctul 2 din documentatie si conform Formularului anexat si va fi prezentata intr-un plic separat marcând corespunzător plicul cu specificatia „OFERTA FINANCIARA”

9.5. Oferta compusa din Documentele de calificare si Propunerea financiara se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent care trebuie să fie marcat cu denumirea ofertantului, referinta la licitatie, adresa Autoritatii organizatoare a licitatiei.

9.6. Acest colet cu oferta va fi insotit la depunere de urmatoarele documente: Scrisoare de inaintare, conform Formularului anexat.

10. DESFASURAREA SEDINTEI DE LICITATIE

10.1. Data și locul desfasurarii licitatiei precum si modalitatea de desfasurare a licitatiei. Licitatia se va desfasura în data de 29.04.2020, ora 14.00 la sediul primariei, localitatea Plopis, județul Sălaj.

10.2. In sedinta de licitatie Comisia de licitatie va verifica urmatoarele aspecte:

- Se deschid ofertele in ordinea depunerii de catre ofertanti, se verifica documentele de calificare daca sunt in concordanta cu documentatia de licitatiei si oferta este depusa de catre o persoana eligibila conform punctului 5 din documentatie si sunt prezentate documentele solicitate la punctul 6 din documentatie, daca nu este eligibil si/sau nu se prezinta documentele solicitate, oferta va fi respinsa, iar propunerea financiara nu va fi deschisa, daca ofertantul este eligibil se va trece la deschiderea propunerii financiare citindu-se pretul ofertei, si totodata comisia verifica daca propunerea financiara este in concordanta cu punctul 2 din documentatia de licitatie.
- Se verifica identitatea reprezentantilor ofertantilor pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate.
- Se trece la supralicitarea directa prin strigare.
- Supralicitarea continua pana cand nici un ofertant nu mai supraliciteaza
- Suprafata supusa licitatiei, asa cum este prezentata la art. 1.1., se adjudeca aceluia ofertant care a facut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutiva.
- Comisia de licitatie a licitatiei va incheia un proces-verbal de adjudecare.

11. CRITERIUL APLICAT PENTRU ATRIBUIREA LICITATIEI

11.1. Informații privind criteriul de atribuire a licitatiei

Criteriul atribuit este „CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI”.

12. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

12.1. Oricare dintre ofertanții care au participat la licitație și se consideră vătămat într-un dret al său, ori într-un interes legitim, are dreptul de a contesta in termen de 48 de ore procedura de licitatie.

12.2. Pentru soluționarea contestațiilor, partea care se consideră vătămată se va adresa Consiliului Local Plopis.

12.3. În cazul în care ofertantul contestatar nu este multumit de raspunsul primit la contestatie se poate adresa instanței judecătorești competente.

12.4. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în decursul derulării contractului de inchiriere sunt de competența instanțelor judecătorești.

13. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

13.1. Autoritatea organizatoare a licitației, Consiliul Local Plopiș, în cazul în care validează licitația, are obligația de a încheia contractul de inchiriere numai cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de licitație.

13.2. Ofertantul care a fost declarat castigator al licitației va fi invitat la semnarea contractului de inchiriere în termen de 20 zile de la data adjudecării.

14. DISPOZIȚII FINALE

14.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de inchiriere.

14.2. Responsabilitățile privind protecția mediului și sănătatea publică revin în exclusivitate chiriasului, respectiv menținerea mediului și sănătatea publică în condiții normale. Chiriasul are obligația de a obține pe cheltuielile sale toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu și sanitară în vigoare pentru desfășurarea activității în concordanță cu scopul pentru care se face inchirierea.

14.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe chirias.

14.4. Toate lucrările și echipamentele necesare desfășurării activității, precum și racordurile tehnice – edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe chirias.

14.5. Chiriasul este obligat să asigure pe perioada inchirierii regularizarea și continuarea activității în scopul căreia a fost închiriat spațiul cu respectarea tuturor normelor de protecția mediului și sanate publică.

14.6. Locatorul are dreptul prin împuterniciții săi să urmărească modul în care se desfășoară lucrările de investiții, modul în care se respectă normele de protecția mediului, sănătatea publică, precum și alte condiții impuse prin contract.

14.7. Chiriasului i se interzice a subinchiriere spațiul ce face obiect al licitației.

14.8. Toate obligațiile reciproce se vor concertiza în contractul de inchiriere.

14.9. Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților și va putea fi ridicat după anunțul din ziar.

15. ANEXE

15.1. Formulare

15.2. Contract de inchiriere

15.3. Schita spațiului ce face obiectul inchirierii

PRIMAR,
Prof. Nicolae Criste



ROMANIA
* COMUNA PLOPIȘ *
JUDEȚUL SALAJ

OFERTANT

 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
Consiliul Local Plopiș
Nr. /
Ora

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către, [.....],
(denumirea autorității organizatoare a licitației)

Ca urmare a anuntului, publicat in ziarul _____ din data de [.....],
pentru inchirierea prin licitatie publica a spatiului in suprafata de [.....]mp, situata in
[.....], nr. [.....], com. Plopiș, judetul Salaj cu destinatie de cabinet de
medicină internă

Noi, [.....], (denumirea/numele
ofertantului) vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, în original , continand:
a) oferta;
b) documentele de calificare;

Data completării[.....].

Cu stimă,

Ofertant

(semnăturası stampila autorizată)

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA PLOPIȘ
PRIMĂRIA
Tel.0260/671102

E-mail:primaria_plopiș@yahoo.com

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ din _____

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între,
PRIMARIA COMUNEI PLOPIȘ, localitatea Plopiș, str. Principală, nr. 135,
telefon 0260-671102, e- mail: primaria_plopiș@yahoo.com, cod fiscal 4291956,
reprezentata prin Criste Nicolae, functia – Primar, în calitate de locator,

si
nr _____ inregistrat la ORC Salaj sub
nr _____, avand CUI _____ reprezentata prin
_____, adresa, _____, str. _____, nr. _____, ap. _____,
tel _____, în calitate de locatar

În baza aprobarii procesului verbal de adjudecare a licitatiei, nr. _____
din _____ si a dovezi privind disponibilitatea si rezervarea firmei nr _____ din
_____ emisa de ORC Salaj, s-a încheiat prezentul contract de
închiriere.

II.OBIECTIVUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectivul contractului este procurarea folosinței bunului imobil in suprafata de 32,25 mp , situat în localitatea Iaz, nr. 137/A, com. Plopiș, judetul Salaj, conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de inchiriere.

Art. 2. Bunul imobilul care face obiectul închirierii va fi folosit de locatar pentru amenajarea unui cabinet de medicină internă in localitatea Iaz, comuna Plopiș.

Art. 3. Predarea-primirea obiectului inchirierii se va efectua pe bază de proces-verbal si care va constitui anexa nr. 2 la contractul de inchiriere.

III.TERMENUL

Art. 4. Termenul închirierii este de 1 (un) an cu începere de la data predarii bunului imobil locatarului prin proces verbal de predare primire.

Art. 5. La expirarea termenului chirieșul are dreptul la reînnoirea contractului.

IV. PREȚUL

Art.6 Prețul închirierii (chiria) pentru folosirea obiectivului închirierii este de _____ lei/mp pe an, conform pretului rezultat in urma derularii proceduri de licitatie.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 7. Plata chiriei se face anual cel mai târziu până la data scadentă facturi. În caz de depășire a acestui termen se vor percepe penalități conform legislației în vigoare.

Plata chiriei se face prin conturile:

Contul locatorului nr..... deschis la Trezoreria Șimleul Silvaniei.

Neplata chiriei la termen autorizează locatorul să ceară rezilierea contractului și plata de daune.

VI. OBIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul se obligă:

- A) Să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței și să-l întrețină în această stare tot timpul cât durează închirierea;**
- B) Să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului;**
- C) Să asigure folosirea bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinței bunului.**

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.9. Locatarul se obligă:

- A) Să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract și să execute lucrările de amenajare a spațiului ce sunt exclusiv legate de activitatea care urmează să fie desfășurată.**
- B) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;**
- C) Să plătească chiria la termenele fixate prin contract;**
- D) La sfârșitul contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună;**
- E) Să achite taxa pe clădire aferentă spațiului închiriat.**

VIII. ALTE OBLIGAȚII SI DREPTURI

Art. 10. Responsabilitățile privind protecția mediului și sănătatea publică revin în exclusivitate locatarului, respectiv menținerea mediului și sănătatea publică în condiții normale. Chiriasul are obligația de a obține pe cheltuielile sale toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu și sanitară în vigoare, precum și a lucrărilor necesare și impuse de emitentii avizelor, pentru desfășurarea activității în concordanță cu scopul pentru care se face închirierea.

Art. 11 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției și a desfășurării activității privesc pe locatar.

Art. 12 Toate lucrările și echipamentele necesare desfășurării activității, precum și racordurile tehnice – edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe locatar.

Art. 13. Locatarul este obligat să asigure pe perioada închirierii regularizarea și continuarea activității în scopul căreia a fost închiriat spațiul cu respectarea tuturor normelor de protecția mediului și sanata publica.

Art. 14. Locatorul are dreptul prin împuterniciții săi să urmărească modul în care se desfășoară lucrările de investiții, modul în care se respectă normele de protecția mediului, sanata publica, precum și alte condiții impuse prin contract.

IX. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 15. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț nu este permisă.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri egale cu valoarea chiriei pe o perioadă de 6 luni, stabilindu-se astfel o clauză penală în conformitate cu prevederile art.1066-1072 Cod civil.

XI. LITIGII

Art. 17. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 18. . Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală a contractului de către locator;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;
- g) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând concedentul cu 20 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care locatarul nu mai prestează servicii medicale.

XIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 19. Chiria se va indexa anual până la data de 31.12, cu indicele mediu de inflație aferent unei perioade de 12 luni. Calculul se face de locator și se comunică printr-un act adițional locatarului până la 31.01 a anului în curs, urmând ca în anul viitor să se facă plata chiriei astfel majorate.

Art. 20. Paza bunului închiriat și asigurarea mijloacelor de prevenire și stingere a incendiilor cade în răspunderea locatarului.

Art. 21. Ne executarea obligațiilor contractuale timp de 2 luni consecutiv duce la desființarea de plin drept a contractului, operând între părți „pactul comisoriu expres de gradul IV”.

Art. 22. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

**PRIMARIA COMUNEI PLOPIȘ,
PRIMAR,
Criste Nicolae**

LOCATAR,

.....,
.....

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi

I. Părți,

Între:

1. PRIMARIA COMUNEI PLOPIȘ, localitatea Plopiș, str. Principală, nr. 135, telefon 0260-671102, e- mail: primaria_plopis@yahoo.com, cod fiscal 4291956, reprezentata prin Criste Nicolae, functia – Primar, în calitate de locatar predător ,

și

2. _____, adresa, _____, str. _____, nr. _____, ap. _____, tel _____, în calitate de locatar primitor

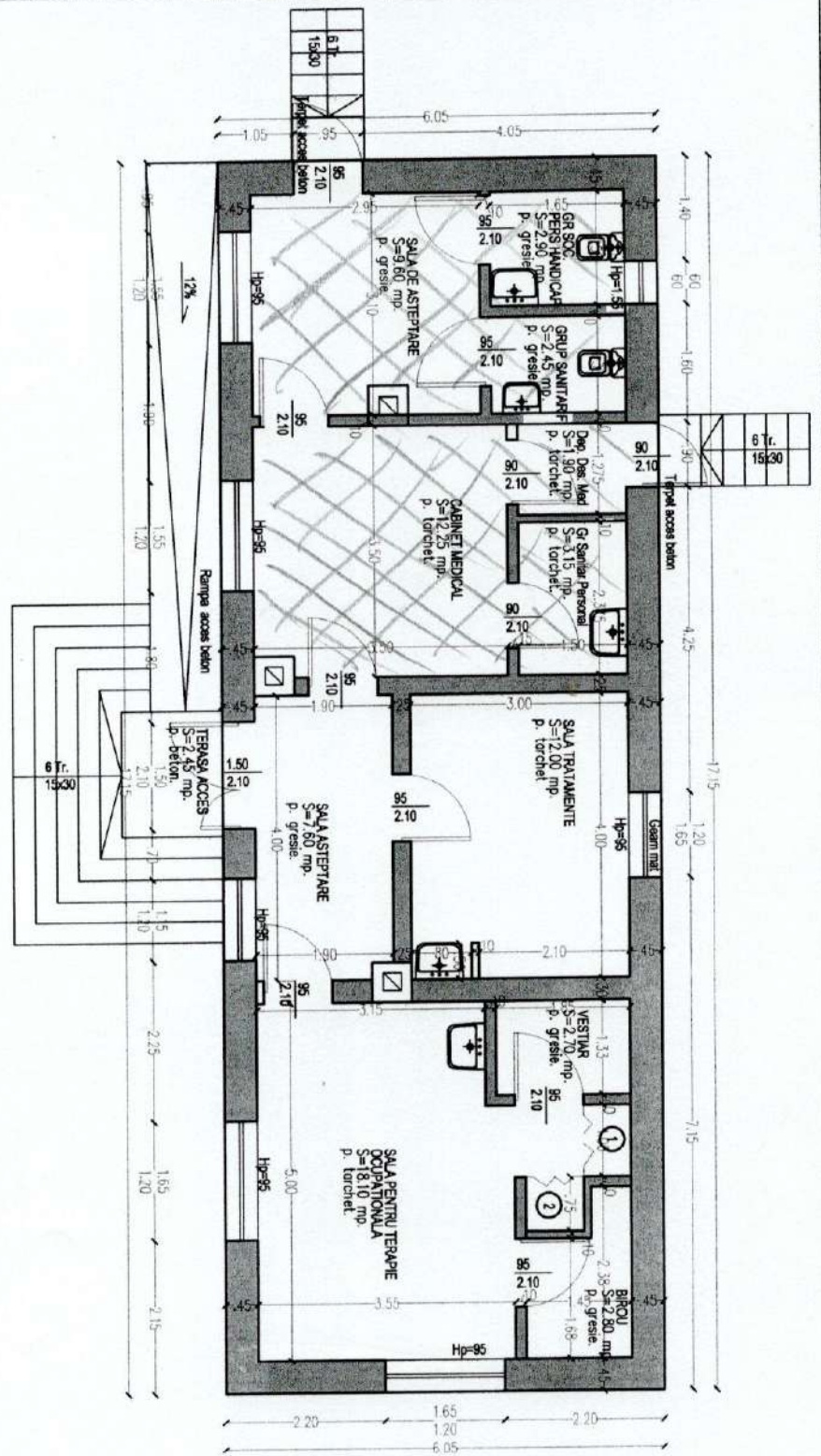
II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea spațiului în suprafața de 32,25 mp, nr contor _____, în vederea infiintarii unui cabinet de medicină internă în localitatea Iaz, ca urmare a incheierii contractului de inchiriere nr. din

Prezentul proces verbal a fost incheiat azi în doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

Predător,
Primaria comunei Plopis,
Primar,
Criste Nicolae

Primitor,
.....



VERIFICATOR					
VERIFICATOR					
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA	
 PROIECTANT GENERAL: S.C. HatchBack ExE S.R.L. SUBPROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA RATIU VIOREL				Beneficiar: COMUNA PLOPIS	Proiect nr.: 26 2016
				loc. Plopis, str. Principala, nr. 135, com. Plopis, jud. Salaj	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1: 100	Titlu proiect: ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU RENOVAREA CLADIRE EXISTENTA in cadrul proiectului «CALITATE SI ECHITATE IN SERVICII INTEGRATE MEDICO-SOCIALE»	
sef proiect	ing. Ardelean Daniel		Titlu plansa:	
arhitectura	c.arh. Ratiu Viorel		Data: 10.2016	Plansa nr.: A04	
rezistenta	ing. Ardelean Daniel			PLAN PARTER PROIECTAT	