

ROMANIA
JUDETUL CARAS-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL ARMENIS

Anexa nr.2 la HCL Armenis nr.60 din 05.11.2021

CAIET DE SARCINI - CADRU
pentru inchirierea unui spatiu cu destinatia de farmacie situat in imobilul „Dispensar medical”
Armenis

Obiectul inchirierii

- Spatiul care face obiectul contractului de inchiriere, are destinatia de farmacie si este situat in imobilul „Dispensar medical” Armenis, judetul Caras Severin, avand o suprafata de 26.66 m.p., reprezentand:
 - Oficina – 16.11 m.p
 - Depozit – 5.01mp
 - Hol – 2.16 m.p
 - Grupuri sanitare – 3.38 m.p
- Spatiul mentionat mai sus face parte din domeniul public al comunei Armenis
- Spatiul fochiriat va fi utilizat doar in scopul desfasurarii de activitati specifice unei,farmacii.

2. Durata inchirierii

- Spatiul in suprafata de 26.66 m.p situat in comuna Armenis, judetul Caras Severin, se inchiriaza pe o perioada de 5 ani.

Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o periada egala cu cel mult jumătate din durata sa inittiala .

3. Chiria si garantia de participare

Nivelul minim al chiriei care reprezinta si pretul de pornire al licitatiei este de 100 euro/mp/luna pentru intreaga suprafata.

Chiria stabilita in urma licitatiei organizate se va specifica in procesul verbal incheiat, urmand a se achita la termenele convenite de partile semnatare a contractului si stipulate in contractul de inchiriere.

Chiria se face venit la bugetul local al comunei Armenis.

In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere, locatarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma, reprezentand 50% din suma datorata locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate.

Garantia de participare este de 500 de lei si se va achita la caseria Primariei Comunei Armenis.

4. Determinarea ofertei catigatoare

Criterii de atribuire :

-cel mai mare nivel al chiriei .

5. Contractul de inchiriere și efectele acestuia

Contractul de inchiriere se încheie *in* forma scrisa, sub sanctiunea nulității.

Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în anexa nr. 3 la proiectul de hotărâre.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

6. Drepturile locatarului

6.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, spațiul cu destinația de farmacie care face obiectul contractului de inchiriere .

6.2 Locatarul are dreptul de a folosi bunul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de inchiriere.

7. Obligațiile locatarului

Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate a spațiului ce face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să plătească chiria.

Locatarul are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de inchiriere, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

Locatarul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul locatorului.

La încetarea contractului de inchiriere din alte motive decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează sau consideră posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun, pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

Locatarul are obligatia de a achita facturile la utilitati .

8. Drepturile locatorului

Locatorul are dreptul sa inspecteze bunul imobil inchiriat, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului.

9. Obligatiilor locatorului

Locatorul este obligat sa nu tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

Locatorul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de contract.

Locatorul este obligat sa notifice locatarul de aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului, daca are cunostinta despre aceasta.

10. Incetarea contractului de inchiriere

10.1 Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala a contractului de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina locatarului;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin rezilierea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin rezilierea unilaterala a contractului de catre locatar, cu plata de despagubiri in sarcina locatorului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) schimbarea destinatiei spatiilor dupa inchiriere atrage rezilierea de drept a contractului de inchiriere;
- g) locatarul poate denunta unilateral contractul de inchiriere pentru motive personale, notificand locatorul cu 60 de zile inainte de data denuntarii;
- h) in cazul in care titularul farmaciei nu mai desfasoara activitati specifice farmaciei.

11. Conditii de participare

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care presteaza servicii farmaceutice, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele
- c) solicitate, in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de
- d) atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- e) nu este, in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ – teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a ,incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculat a de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa plateasca:

- garantia de participare la licitatie, in valoare de 500 lei

Garantia de participare se va achita la casieria Primariei Comunei Armenis
In cazul necastigarii licitatiei garantia de participare se restituie la cerere, de la casieria Primariei Comunei Armenis.

Reguli privind oferta.

1. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta *in* conformitate cu prevederile documentatiei c atribuire .
2. Ofertele se redacteaza in limba romana.
3. Ofertele se depun la registratura Primariei Comunei Armenis, in doua plicuri sigilate, un exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordine primirii lor, precizandu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fila cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare,semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
 - b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;
-copii de pe certificatul de inregistrare eliberat de oficiul registrului comertului.
-certificat constatator emis de oficiul registrului comertului din care sa rezulte domeniul c activitate
-dovada privind achitarea tuturor obligatiilor fiscale catre bugetul general consolidat si bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent;
- acte doveditoare privind pregatirea profesionala a personalului .
 - c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.
 - d) Garantia de participare la licitatie (chitanta)
5. Pe plicul interior, care contine oferta propriu - zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
 6. Oferta va fi depusa intr-un numar de doua exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie fie semnat de catre ofertant.

Presedinte de sedinta ,
Consilier local

Ionut Alin Vela

Contrasemneaza,
Secretarul Comunei Armenis,

Vasile Ghinescu