CAIET DE SARCINI

rivind închirierea prin procedura de licitatie publica a unui spațiu cu destinația cabinet medical- medicină de familie(*Cabinet 1*) , din incinta *Dispensarului medical* ce aparține domeniului privat al comunei Bărcănești , situat în Comuna Bărcănești, sat Barcanesti , str. Crinilor, nr.18, înscris în Cartea Funciară nr. 24979 Bărcănești, județul Prahova

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. Spaţiul propus pentru inchiriere este amplasat in incinta Dispensarului medical Barcanesti , proprietatea privata a Comunei Barcanesti, situat in Comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.18 si evidenţiat în CF nr.24979.

Spaţiul cu o suprafață construita de 36,19 mp si o suprafata utila de 29,187 mp compus din cabinet medical consultatii in suprafata de 17,40 mp, o cota indiviza de ¼ din cabinet tratamente in suprafata de 5,335 mp, o cota indiviza de 1/5 din sala asteptare in suprafata de 5,122 mp, o cota indiviza de 1/5 din grup sanitar pentru personal in suprafata de 0,88 mp, o cota indiviza de 1/5 din grup sanitar pentru pacienti in suprafata de 0,45 mp.

1.2. Amplasare: Spatiile mai sus mentionate sunt amplasate in cadrul„*Dispensarul medical "* Barcanesti, situat in Comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.18, jud. Prahova, Carte funciara nr.24979

1.3.Spatiile mai sus mentionate sunt supuse inchirierii potrivit prevederilor OUG 57/2019 privind Codul Administativ, privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile, apartinand domeniului privat al Comunei Barcanesti.

1.4. Pentru spatiile care se inchiriaza , locatarul are obligatia de a exploata in mod direct bunurile ce fac obiectul inchirierii.

2. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIREA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea unui cabinet medical aflat in incinta *Dispensarului uman* Barcanesti, situat in Comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr.18, judetul Prahova, precum si spatii cu folosinta comuna dupa cum urmeaza:

- cabinet medical consultatii in suprafata de 17,40 mp, o cota indiviza de ¼ din cabinet tratamente in suprafata de 5,335 mp, o cota indiviza de 1/5 din sala asteptare in suprafata de 5,122 mp, o cota indiviza de 1/5 din grup sanitar pentru personal in suprafata de 0,88 mp, o cota indiviza de 1/5 din grup sanitar pentru pacienti in suprafata de 0,45 mp.

2.2. Spatiile sunt libere de orice sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare – primire.

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta , pentru care trebuie sa plateasca o garantie de participare de **100** lei .

2.4.Caietul de sarcini privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se va putea ridica de la sediul Primariei Bracanesti, pentru care se achita o suma de **10** lei , sau se poate lua de pe site-ul primariei.

III.SCOPUL INCHIRIERII

3.1. Utilizarea acestui spatiu in scop medical va duce la asigurarea unei asistente medicale mai bune pentru locuitorii comunei.

3.2. Din punct de vedere economic, chiria va constitui o sursa suplimentara de venit la bugetul local.

IV. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Spatiul mai sus mentionat are ca destinatie cabinet medical- medicina de familie .
Pe tot parcursul desfasurarii activitatii, locatarul va trebui sa respecte legislatia in vigoare.
4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.
4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.
4.4. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe imobilul ce face obiectul contractului de inchiriere conform codului Fiscal.
4.5. Locatarul nu poate subinchiria, in tot sau in parte , imobilul ce face obiectul contractului.
4.6. Locatarul trebuie sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza spatiul.
4.7. Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar, imobilul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.
4.8. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

V. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

5.1. Durata contractului de inchiriere este de 5 ani cu posibilitate de prelungire.

VI . CHIRIA

6.1. Pretul de pornire a licitatiei este de **1,28** euro/mp/luna.
6.2. In cazul in care chiria nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta, contractul de inchiriere se va rezilia automat, fara preaviz.
6.3. Modalitatile si termenele de plata se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de inchiriere.
6.4.Locatarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata.Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a chiriei atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.
6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

VII. GARANTIA

7.1. Pentru a participa la licitatie , persoanele interesate vor depune in contul locatorului(RO28TREZ53955006XXX002026) sau la casieria institutiei o garantie de participare in valoare de 100 lei.
7.2. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare, la cerere, dupa data incheierii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 de zile de la data primirii ofertelor.
Autoritatea contractanta va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) Isi retrage oferta in perioada de valabilitate;
b) Oferta sa fiind castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractlui de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.3. Garantia de participare se va prezenta in original, de catre toti ofertantii , la Primaria Comunei Barcanesti,judetul Prahova, atasata la formularul „ **Scrisoare de inaintare”.**
7.4. Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare, in cuantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.5.Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei – 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.
7.6. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare, numai dupa constituirea garantiei de buna executie .

VIII.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PROTECTIA MUNCII

8.1 Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, iar in vederea gestionarii responsabile a deseurilor rezultate din activitatea sanitara, acesta va avea incheiat un contract de prestari servicii cu o societate autorizata de colectare, transport si depozitare deseuri medicale, chimice si farmaceutice.
8.2 Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce priveste respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.
Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protecția persoanelor privind datele cu caracter personal si de sanatate , condiții impuse de acordurile și convențiile in vigoare.

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

9.1 Pot participa la procedura de inchiriere prin licitaţie publică persoanele fizice si juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor medicale .
9.2. În vederea participării la licitaţie ofertantul trebuie să plătească:
- garanţia de participare la licitaţie, în valoare de 100 lei.
9.3. Garanţia de participare se va achita la casieria Primăriei comunei Barcanesti.
În vederea participării la licitaţie ofertantul poate să obţină documentaţia aferenta procedurii după site-ul instituţiei sau la sediul primăriei Comunei Bărcăneşti –contracost.

9.4 Ofertele se redactează în limba română.
9.5. - Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante, până la data și ora precizată în anunţul public, în două plicuri închise și sigilate. Plicul interior inchis si sigilat se introduce in plicul exterior, care se inchide si se sigileaza si se înregistrează în ordinea primirii lor in Registrul Oferte al Primariei Comunei Barcanesti, precizându-se data și ora.
9. 6. - Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.
9.7. - Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunţul procedurii.
9. 8. - Riscurile legate de transmiterea ofertei, forţa majoră cad în sarcina persoanei interesate.
9.9. - Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
9.10. - Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conţinutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.
9.11. - Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusă oferta. Plicul **exterior** va trebui să conţină:
a) Scrisoare de înaintare
b) Împuternicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) și o copie după actul de identitate al acesteia;
c) Chitanţa prin care se dovedește plata garanţiei de participare la licitaţie .
9.12 Pe plicul **interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz si va trebui să conţină:
a) Fișă cu informaţii privind ofertantul.

b) Declaraţie de participare la licitaţie cu oferta independentă semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
c)Acte doveditoare privind statutul profesional – licentiat in stiinte medicale , specializarile si competentele dobandite(diplome, certificate, atestate), copie conform cu originalul
d) Certificat de Acreditare eliberat de Colegiul Medicilor/Autorizatie de libera practica , valabile la data deschiderii ofertelor, copii conform cu originalul
e) Certificat de inregistrare copie conform cu originalul , in cazul persoanelor juridice/certificat de inregistrare in Registrul Unic al Cabinetelor Medicale in cazul CMI

f) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului din care sa rezulte domeniul de activitate ,, Activitati de asistenta medicala specializata'' emis cu cel mult 30 de zile calculate pana la data deschiderii ofertelor (original , copie legalizata sau copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul)- in cazul persoanelor juridice

g) Dovada privind achitarea tuturor obligaţiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent, valabile la data deschiderii ofertelor;
h) Declarație unde se va mentiona ca ofertantul isi deschide un punct de lucru pe raza comunei si ca locuitorii comunei vor beneficia de serviciile medicale necesare precum și că va începe activitatea în maxim 4 luni de la semnarea contractului de închiriere.
j) Contractul – cadru, semnat si stampilat (insusit prin semnatura si stampila pe fiecare pagina)
k) Oferta financiară – valoarea chiriei (chiria va fi in euro);
9.13Fiecare participant poate depunde decat o singura oferta.
9.14. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.
9.15. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita de depunere, stabilite in anuntul procedurii.
9.16. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
9.17. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
9.18. Continutul ofertelor va ramane confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora
9.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
9.20. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces - verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.
Procesul verbal se va semna de catre toti membrii comisiei
În cazul necâștigării licitaţiei garanţia de participare se restituie la cerere in termen de 10 zile.

X. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

10.1 .Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.
10.2. Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.
10.3.Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.
10.4. Predarea – primirea bunului se face prin proces - verbal in termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garantiei.

XI. FORMA LICITATIEI

Forma de licitatie va fi: Licitație Publică

Licitația publică este procedură la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a **depune oferta.**

XII. ALTE CLAUZE

Investițiile și modernizările efectuate ulterior încheierii contractului de inchiriere nu vor fi compensate de către Consiliul Local Bărcănești.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor pentru funcționare cad în sarcina locatarului.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

Contractul de inchiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de inchiriere , în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza , iar autoritatea contractanta reia procedura in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea .