



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL CORDUN**  
*Str. Vasile Alecsandri, nr. 101, cod 617135;*  
*Tel: (004) 0233 748196; Fax: (004) 0233 748236;*  
*E-mail: office@primariacordun.ro*  
*Web: www.primariacordun.ro*



## CAIET DE SARCINI

**Pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinație de Cabinet de recoltare probe pentru analize medicale situat la mansarda, din cadrul Centrului de zi pentru batrani, sat Pildești, comuna Cordun**

### **I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Spațiul se află la mansarda din cadrul Centrului de zi pentru batrani, sat Pildești, comuna Cordun, și aparține domeniului privat al comunei Cordun, urmand a fi inchiriata suprafata de 20,86 m.p. și o camera de primire pacienti in suprafata de 5,00 m.p

### **II. DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata închirierii este de 10 ani, la expirarea termenului, iar contractul poate fi prelungit cu acordul ambelor părți, cu jumătate din durata inițială.

### **III. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 15,02 lei/m.p./lună, la care se adaugă o cota-parte din cheltuielile cu energia electrică, gazele naturale, apa potabilă și canalizarea platite de comuna Cordun în luna anterioară.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,1 % /lună de întârziere la suma datorată. Termenul de plată este ultima zi lucrătoare a lunii pentru care este datorată chiria.

În caz de întârziere a plății chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni, contractul se va considera rezolvent de drept fără punere în întârziere din partea proprietarului. În acest caz, chiriasul nu va fi exonerat de plata penalităților de întârziere.

### **IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini, cel puțin în aceleași condiții ca la preluare. Chiriașul nu va solicita proprietarului despăgubiri pentru eventualele investiții sau modernizări realizate.

În situația în care pentru nevoi de interes local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere cu excepția cazului privind intarzierea platii chiriei situatie in care se aplica prevederile de la punctul III aliniat 3.

## **V. CONTROLUL**

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

## **VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

## **VII. ALTE PREVEDERI**

Ofertantul castigator va suporta cheltuielile privind intocmirea raportului de evaluare si anunturile pentru organizarea licitatiei.

## **VIII. DISPOZIȚII FINALE**

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

## **IX. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei;
- să plătească garanția de participare la licitație de 388 lei;
- caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei comunei Cordon.

Restituirea garanției în cazul ofertanților necâștigători se efectuează în termen de 5 zile de la depunerea cererii pentru restituire la casieria Primăriei Cordon.

Prețul de pornire la licitație este de 15,02 lei/m.p.lună.

Ofertanții vor anexa la cerere :

1. cerere de participare la licitație;
2. copie după actul de identitate;
3. certificat fiscal care sa ateste lipsa datoriilor fata de bugetul local si bugetul de stat;
4. xerox copie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini;
5. documentele de înființare și funcționare a societății comerciale, respectiv statut de societate, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală, certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului (dacă este cazul);
6. documente din care sa rezulte certificarea / acreditarea din partea institutiilor abilitate pentru desfasurarea activitatii specifice medicale.
7. formular oferta.

## **X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE**

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună documentele de calificare enumerate la punctul anterior.

Ofertantul transmite oferta într-un plic sigilat, pe plic se va scrie adresa Comunei Cordon

și va conține documentele menționate mai sus, lipsa unui document atrage respingerea ofertei.

Plicul se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschis la Comisia de licitație.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a ofertanților care s-au calificat. În cazul reprezentanților ofertanților, aceștia vor prezenta un document de împuternicire.

La data și ora stabilite, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților:

- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, caietului de sarcini și documentele pentru licitație;
- se verifică identitatea ofertanților pe bază de act de identitate;
- se verifică dacă s-au depus toate documentele.

Odata parcursă procedura de verificare a elementelor de eligibilitate comisia va inventaria ofertele admisibile urmând să declare deschisă etapa de licitație, care va porni de la pragul minim anunțat respectiv 15,02 lei / luna.

Pasul de licitație va fi de minim 10 % din pretul oferit.

Va fi declarată câștigătoare oferta cu cel mai mare pret.

Licitatia va fi considerată valabilă în condițiile în care se va oferi cel puțin o dată pasul minim de 10 %.

Comisia de licitație desemnează câștigătoare oferta care prezintă prețul cel mai mare de chirie, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți;

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din chiria datorată de cumpărător. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere.

Nu se pot înscrie la licitație:

- adjudecatorii care nu au încheiat contracte de închiriere la licitațiile anterioare;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Cordun;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Cordun;

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).