



CAIET DE SARCINI

pentru ofertanți privind închirierea prin licitație publică a imobilului clădire cu destinația de cabinet medical stomatologic, situat în intravilan, aflat în proprietatea Comunei Tileagd, în suprafață de 39,57 mp

Cap.I. Generalități

Art.1. Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația: Primăria Comunei Tileagd, str.Trandafirilor, nr.33, județul Bihor, tel.0259/345651, fax.0259/345375, e-mail: primaria_tileagd@yahoo.com.

Art.2. (1) Obiectul închirierii îl constituie imobilul clădire cu destinația de cabinet medical stomatologic, situat în intravilanul comunei Tileagd, județul Bihor, imobil aflat în proprietatea Primăriei Comunei Tileagd, care are calitatea de „LOCATOR”

(2) Imobilul este compus din clădire în suprafață de **39,57 mp**.

(3) Durata închirierii este de **10 (zece) ani**, putându-se prelungi pe o perioadă de **maxim 5 ani** prin act adițional, conform **HCL Tileagd nr.95/29.11.2017** privind aprobarea închirierii unui spațiu cu destinația de cabinet stomatologic prin licitație publică.

Cap.II. Organizarea licitației și elemente de preț

Art.3. (1) La licitație pot participa, persoane fizice autorizate și persoane juridice.

(2) Perioada de valabilitate a ofertelor va trebui să fie de cel puțin 30 de zile.

Art.4. (1) Prețul de pornire la licitație a imobilului este de: **1 euro/mp/lună, inclusiv TVA**, conform HCL Tileagd nr.95/29.11.2017 privind aprobarea închirierii unui spațiu cu destinația de cabinet stomatologic prin licitație publică.

(2) Garanția de participare la licitație este în cuantum de **300 lei** și se va plăti în lei la casieria Primăriei Tileagd, până cel târziu **cu o zi înainte de termenul stabilit pentru licitație**. Restituirea garanției către participanții care nu au câștigat licitația se face la cererea acestora.

(3) Neplata garanției de participare la licitație în cuantumul și la termenul stabilit duce la repingerea ofertei.

(4) Garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de locator până în momentul semnării contractului de închiriere urmând ca aceasta sa constituie avans din pretul chiriei datorat de locator.

(5) Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

-neprezentarea vreunei oferte la licitația publică;

-refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere;

Art.5. Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere care se depune la Registratura Primăriei Comunei Tileagd până până cel târziu cu o zi înainte de termenul stabilit pentru licitație, la care se anexează următoarele:

Pentru societăți comerciale:

a) sa aibă obiect de activitate unic, constând in furnizarea de servicii medicale, cu sau fără activități conexe acestora, stabilite prin ordin al ministrului sanatatii si familiei;

- b) dovada că administratorul societății comerciale sau cel puțin o treime din numărul membrilor consiliului de administrație să fie medici;
- c) copie de pe certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- d) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- e) certificat eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice din care să rezulte plata la zi a impozitelor datorate de către ofertant bugetului de stat consolidat;
- f) certificat de atestare fiscală în original, din care să reiasă că nu are debite față de bugetul local;
- g) împuternicire pentru persoana participantă la licitație din partea ofertantului, dacă e cazul;
- h) date de contact

Pentru persoane fizice autorizate:

- a) copie de pe actul de identitate, date de contact;
- b) adeverință prin care face dovada că nu are datorii la plata obligațiilor către bugetul de stat și cel local;
- c) certificat eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice din care să rezulte plata la zi a impozitelor datorate de către ofertant bugetului de stat consolidat;
- d) certificat de atestare fiscală în original, din care să reiasă că nu are debite față de bugetul local;
- e) Act înființare/certificate de înmatriculare și certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului;

Documentele de capacitate vor fi obligatoriu însoțite cu:

- 1) cererea de participare la licitație,
- 2) dovada achitării garanției de participare,
- 3) Statut și act constitutiv (copie) unde să fie cuprins în obiectul de activitate și să desfășoare activități cu privire la activitatea desfășurată.
- 4) document care să ateste calitatea de medic stomatolog.

Art.6. Comisia de licitație are dreptul să respingă/descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație și are dreptul să verifice și să ceară informații suplimentare oricărui ofertant, ori prezentarea unor documente relevante cu privire la ofertele înaintate, chiar și confruntarea documentelor depuse în copie cu exemplarele originale.

Art.7. Garanția de participare se va restitui participanților care au participat, dar nu au adjudecat licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

Art.8. (1) Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Primăriei Comunei Tileagd- registratură, în termen de 24 de ore de la data luării la cunoștință a rezultatului procedurii de licitație, comunicat fiecărui ofertant, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și soluționa contestațiile în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

(2) Rezultatul licitației se comunică tuturor participanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la data desemnării ofertei câștigătoare.

(3) În termen de 15 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea contestației, dacă o asemenea cale de atac a fost formulată, Primăria comunei Tileagd are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(4) Dacă deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi atacate la instanța de contencios administrativ competente, contractul de închiriere va fi încheiat după respectarea prevederilor hotărârii definitive și irevocabile a instanței.

Cap.III. Desfășurarea licitației

Art.9.(1) Procedura folosită este licitație publică deschisă;

(2) Ședința de licitație va avea loc în ziua, ora și locul indicate în anunțul de participare.

Art.10.(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin un ofertant pentru bunul care se închiriază.

(2) În cazul în care la ședința de licitație nu s-a prezentat nici un licitant, sau în cazul în care nu s-a oferit prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se un proces-verbal de constatare.

Art.11.(1) Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 10 zile lucrătoare de la data primei ședințe de licitație, iar prețul inițial se va putea diminua cu maximum 5 %.

(2) Dacă la acest termen nu se califică nici un ofertant sau nu se oferă cel puțin prețul de pornire, bunul se consideră retras de la închiriere, încheindu-se un proces verbal de constatare. Declanșarea unei noi proceduri de închiriere a bunului va fi aprobată de Primăria Comunei Tileagd, după realizarea unei evaluări a bunului scos la închiriere.

Art.12. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite pentru spațiul scos la licitație și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

Art.13.(1) Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație-licitator. Ofertanții calificați se numesc *licitanți*.

(2) Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul de pornire al licitației **1 euro/mp/lună, inclusiv TVA.**

Art.14.(1) După începerea licitației, se primesc de la licitanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile precizate mai sus și următoarele:

Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Primăriei Comunei Tileagd, care derulează procedura licitației, indicat în anunțul de participare, până la data-limită de depunere menționată în anunț.

(2) Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa titularului dreptului de administrare și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de **25.01.2018, ora 11.00**, locul Primăria Comunei Tileagd" și va indica bunul imobil pentru care este depusă oferta; un plic interior sigilat trebuie să cuprindă înscrisuri reprezentând documentația de calificare, fiind marcat în mod vizibil în acest sens, iar alt plic interior sigilat, aflat în interiorul plicului exterior, pe care se va inscripționa numele ofertantului, va include oferta financiară.

(3) Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în licitație și contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta.

(4) Licitatorul va desigila plicurile și va anunța, cu glas tare, suma oferită de fiecare ofertant.

(5) Dacă există aceeași sumă ofertată de către cel puțin doi participanți la licitație, pentru departajare licitatorul va solicita participanților aflați în situația descrisă mai sus să ofere o sumă care trebuie să respecte pragul minim de licitație de 0,2 euro/mp/lună pentru spațiul scos la închiriere.

Art.15. (1) După adjudecarea închirierii bunului unuia dintre licitanți, adjudecătorul cu oferta cea mai mare va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă.

(2) Se va încheia procesul-verbal de constatare a documentelor din ofertele depuse la licitație, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți, și care va sta la baza analizei comisiei de licitație pentru evaluarea ofertelor.

(3) Va fi declarat câștigător ofertantul care a respectat întocmai cerințele caietului de sarcini și a eventualelor răspunsuri la solicitările de clarificări solicitate de comisia de licitație și a cărui ofertă financiară este mai mare față de a celorlați ofertanți, ori în cazul în care nu există

Cap.IV. Obligațiile părților

Art.16. Locatorul are următoarele obligații:

- să predea chiriașului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- locatorul nu răspunde de viciile ascunse;
- locatorul garantează pentru evicțiunea totală sau parțială a bunului ce face obiectul închirierii.

Art.17. Chiriașul are următoarele obligații:

- chiriașul se obligă să achite prețul chiriei, la valoarea adjudecată (inclusiv TVA), în termenele stabilite de locator sub sancțiunea anulării adjudecării și reluarea procedurii de licitație publică;

Cap. V. Dispoziții finale

Art.18. (1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

(2) Contractele de închiriere și actele adiționale ulterioare încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini și a HCL Tileagd nr.95/29.11.2017 referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate și nu produc efecte.

Art.19. Caietul de sarcini se pune la dispoziția solicitantului, fără a i se cere vreo contravaloare. Documentația de prezentare, caietul de sarcini se poate procura de la sediul Primăriei Comunei Tileagd și de pe site-ul oficial al Comunei Tileagd: www.tileagd.ro, secțiunea *Anunțuri*.

Art.20.(1) Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație.

(2) Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice autorizate care:
-au debite față de bugetul local, ori bugetul statului;
-au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Primăria Comunei Tileagd;

Art.21. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile către ofertanți se consideră însușite de ofertant.