

**JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA GURA VITIOAREI  
CONSILIUL LOCAL**

**Anexă nr.2 la Hotărârea nr.21/30.05.2018**

***CAIET DE SARCINI***

**privind închirierea unui spațiu în cadrul  
Dispensarului Uman Fagetu**

**Locator :** Consiliul Local al comunei Gura Vitioarei , judetul Prahova

**Adresa:** com. Gura Vitioarei, judetul Prahova, tel: 0244 285 067, fax:0244 285 300

**Cod Fiscal: 2843965**– Trezoreria Valenii de Munte

## **I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Spațiul din cadrul Dispensarului Uman Fagetu ce face obiectul acestui caiet de sarcini este : **spatiu punct farmaceutic în suprafață de 21 mp..**

Dispensarul Uman Fagetu este situat în intravilanul comunei Gura Vitioarei, sat Fagetu, județul Prahova, **nr.cadastral 21105-C1,Tarla nr.5, parcela nr.190**, cu următoarele vecinătăți:

- La nord: Sc. Moldocons Srl;
- La sud: drum comunal DC 16
- La est : Camin cultural
- La vest: Gradinita

Dispensarul Uman este în proprietatea Consiliului Local Gura Vitioarei, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al localității, Anexa nr. 58.

Caracteristicile tehnice:

- Accesul se face din drum comunal DC 16.
- Utilități:
  - a) energie electrică;
  - b) apă ;
  - c) canalizarea: evacuarea apelor uzate se va face în fose septice amenajate;
  - d) deșeurile rezultate vor fi depozitate cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului.
  - e) Încălzire centrală
  - f) Telefonie.

## **II. CONDIȚII DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI**

Locatarul trebuie să îndeplinească următoarele **condiții**:

- **să fie persoană juridică română;**
- **să prezinte dovada existenței capitalului necesar desfășurării activității;**

- să aibă cuprins în obiectul de activitate și pe cel propus a se realiza;
- să prezinte structura organizatorică ;
- să creeze cel puțin 1 loc de muncă, prin angajarea cu prioritate a personalului din zonă ;
- să participe anual la viața comunității locale prin sponsorizări .

### III. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea va fi făcută după cum urmează :

- **spatiu punct farmaceutic** : termen **5 ani** , cu posibilitatea prelungirii acestuia , prin acordul partilor ;

### IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII. GARANȚII

Propunem ca nivelul minim al prețului pentru spatiul **punct farmaceutic: 15 lei/mp/luna** .Valoarea prețurilor de tranzacționare se va reflecta în tariful mai ieftin al serviciilor medicale oferite cetățenilor.

**Garanția de participare la licitație:** se constituie sumă fixă de **50 lei** și se achită la casieria unității. Garanția se va restitui participanților la licitație declarați necâștigători, iar pentru câștigătorul licitației se va lua în calculul primei tranșe a chiriei sau se va restitui după semnarea contractului de închiriere de către ambele părți contractante.

Garanția se pierde în cazul retragerii ofertei înainte desfășurării licitației.

### V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

**Locatorul este obligat :**

- să pună la dispoziția locatarului spațiul susmenționat care se constituie ca bun de retur la încetarea perioadei de închiriere, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de predare primire;
- să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere decât în cazurile expres precizate;
- să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

**Locatorul are dreptul:**

- de a verifica respectarea condițiilor impuse prin legislația în vigoare. Verificarea se face după o notificare prealabilă a locatarului.

## VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

### **Locatarul este obligat:**

- să asigure în mod eficient, în regim de continuitate și permanentă, exploatarea spațiului închiriate ;
- să asigure exploatarea suprafeței în mod direct fără a putea subînchiria altei persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, obiectul închirierii;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în baza contractului de închiriere;
- să depună cu titlu de garanție , in termen de 90 de zile ,de la data semnării contractului de închiriere o sumă fixă de **1000 lei** , datorată pentru primul an de exploatare;
- să restituie locatorului bunurile de retur ale închirierii în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului.
- să achite contravaloarea facturilor de utilități emise pentru spațiul închiriat.

### **Locatarul are dreptul:**

- de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, suprafață închiriată cu respectarea condițiilor și obiectivelor cuprinse în prezentul caiet de sarcini și în contractul de închiriere;
- de a culege și de a folosi fructele obiectului închirierii;
- de a încheia contracte cu terții, în condițiile legii, pentru asigurarea și valorificarea superioară a exploatării suprafeței închiriate, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de închiriere.

## VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații;

- I. la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat sau a perioadei de prelungire a contractului inițial, dacă părțile au convenit acest lucru ;
- II. prin reziliere, pe cale judecătorească, la cererea părții contractante care constată nerespectarea, din culpa celeilalte, a obligațiilor asumate;
- III. în urma unei notificări prealabile, prin denunțare unilaterală de către locator;
- IV. in urma neplatii chiriei si a utilitatilor aferente spatiului inchiriat , timp de 2 luni consecutiv.

## VIII. CONDIȚII SPECIFICE

Locatarul, în desfășurarea activității care o va realiza, va angaja cu prioritate forță de muncă din localitatea Gura Vitioarei .

Locatarul va contribui financiar și material prin sponsorizări sau alte forme legale la sprijinirea activităților culturale, sportive și de învățământ desfășurate pe raza localității .

Ofertele vor fi redactate cu respectarea prevederilor prezentului caiet de sarcini.

**Oferta declarată câștigătoare va fi oferta cu cel mai mare preț.**

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ**

**SOARE GHEORGHE CRISTINEL**

**SECRETAR U.A.T.**

**JR. CONSTANTIN NICOLETA CORINA**