

**JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA GURA VITIOAREI
CONSILIUL LOCAL**

Anexa la Hotărârea nr.

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 -21 mp..**

Dispensarul Uman Fagetu este situat în intravilanul comunei Gura Vitioarei, sat Fagetu, județul Prahova, 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 -3 euro/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 **1000 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 înaintea 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 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 exploatarii 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. în urma neplatii chiriei și a utilitatilor aferente spațiului închiriat , 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.

PRIMAR

TIRIFON GHEORGHE

SECRETAR U.A.T.

JR. CONSTANTIN CORINA