**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL TIMIŞ**

**PRIMARIA COMUNEI ORTISOARA**

**PRIMAR**

Judeţul Timiş, 307305, Ortisoara,  nr. 258/A

Tel. 0256 233 266 Fax 0256/211131

[**www.primariaortisoara.ro**](http://www.primariaortisoara.ro/)

**primaria.ortisoara@cjtimis.ro**

**CAIET DE SARCINI**

Pentru inchirierea unui spatiu  proprietatea

Comunei Ortisoara pentru deschiderea unei farmacii umane

1. Denumirea autoritatii contractante : comuna Ortisoara prin Primaria comunei Ortisoara cod fiscal 5049919 sediul in localitatea Ortisoara nr 258/A , tel 0256/233266 fax 0256211131 . Persoane de contact :
   1. Baniciu Nicolae Valentin – viceprimarul comunei
   2. Robanescu Andrei – secretar comuna .
2. Descrierea bunului ce urmeaza a fi inchiriat :

Spatiu situat in localitatea Seceani la nr 115 , inscris in CF 105937 Ortisoara TOP 388-389/a in suprafata totala de 23 mp compus din :

* 1. Sala de vanzare in suprafata totala de 14 mp (4,7 X 3mp)
  2. Spatiu anexa – magazine in suprafata de 9 mp (4,5 X 2 mp)

1. Conditii de inchiriere si regimul de exploatare a spatiului :

* Spatiul are asigurat accesul la urmatoarele utilitati
  + - Apa
    - Curent electric

1. Durata de inchiriere  este de 5 .ani . Contractul va putea fi prelungit doar cu acordul prealabil a proprietarului .
2. Chiria asupra spatiului :

* Pretul de pornire a licitatiei va fi conform Hotararii nr 36/21.12.2016 emisa de catre Consiliul Local Ortisoara privind aprobarea taxelor si impozitelor locale pe anul 2017 – de :
  + Pentru spatiul de baza – 18 lei /mp / luna
  + Pentru spatiile anexa – 60 % din pretul spatiului de baza

Chiria va fi indexat anual conform ratei de inflatie comunicata de catre INS .

* Pe langa chirie chiriasul va plati si impozitul asupra spatiului inchiriat precum si contravaloarea utilitatilor
* Chiriasul va obtine pe cheltuiala sa proprie toate avizele necesare functionarii in locatia inchirita pe toata durata de functionare .
* Chiriasul va suporta cheltuielile de reparatii intretinere si functionare , daca este cazul , pe toata durata contractului de inchiriere .

6. Primaria Comunei Ortisoara in calitate de cedant , va preda spatiul liber de orice sarcina.

7. Beneficiarul in calitate de chirias va folosi spatiul corespunzator destinatiei pentru care inchiriaza  - farmacie umana .

8. La terminarea contractului spatiile vor fi predate in aceleasi conditii ca si la preluare

9. Conditii de desfasurare a licitatie :

9.1.Conditii de calificare :

Numarul de participant este nelimitat . Participarea la procedura de licitatie este permisa persoanelor fizice sau persoanelor juridice romane legal constituite si care indeplinesc urmatoarele conditii :

* Nu sunt in stare de faliment ori de lichidare , afacerile nu sunt administrate de un judecator sindic , activitatea comerciala nu este suspendata .
* Ofertantul nu face obiectul unei procedure legale pentru declararea sa in una din situatiile prevazute la aliniatul precedent .
* Ofertantul si-a indeplinit la zi toate obligatiile fiscale catre bugetul local al comunei Ortisoara

Ofertantii care indeplinesc conditiile mentionate mai sus sunt considerate eligibili .

Nu pot participa la licitatie in calitate de ofertant ( inclusive ofertantii acestora ) membrii comisie de licitatie si nici rudele sau afinii pana la gradul II a acestor membrii .

Ofertantii au obligatia de a depune intr-un plic inchis si sigilat in vederea calificarii urmatoarele documente .

* 1. Pentru societatile comerciale :
* Copie dupa Certificatul de inmatriculare eliberat de catre Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulta ca obiectul de activitate pentru care se liciteaza este activ
* Certificat de atestare fiscala eliberat de catre serviciul de taxe si impozite din cadrul Primariei comunei Ortisoara .
* Certificat constator emis de catre Oficiul Registrului Comertului cu maxim 30 de zile inainte de data licitatiei din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu este in stare de faliment , lichidare judiciara .
* Document justificativ privind depunerea garantiei de participare
* fisa cu informatii privind ofertantul
* declaratie de participare semnata de ofertant
* O fisa de prezentare a investitiei
* Imputernicire pentru persoana care participa din partea ofertantului
  1. Pentru persoanele fizice autorizate :
* Copie dupa actul de identitate .
* Certificat de atestare fiscal eliberat de catre serviciul de taxe si impozite din cadrul Primariei comunei Ortisoara .
* Certificat de inmatriculare din care sa rezulta ca obiectul de activitate pentru care se liciteaza este activ , certificat de inregistrare fiscala – pentru persoane fizice autorizate
* Document justificativ privind depunerea garantiei de participare
* declaratie de participare semnata de ofertant
* O fisa de prezentare a investitiei

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice deschise este obligatorie participarea a cel putin a unui ofertant eligibil . In cazul in care nici un ofertant nu este eligibil procedura se va relua din 15 in 15 zile fata de data initiala .

9. 2. Desfasurarea licitatiei publice deschise cu strigare .

Dupa analiza conditiilor de calificare comisia de licitatie intocmeste un Proces verbal in care se va consemna ofertantii calificati pentru faza urmatoare a licitatiei publice cu strigare . Pretul care se va licita va fi strict pentru spatial de baza ( pretul pentru spatial anexa va fi 60% din pretul final licitat pentru patiul de baza .

Se stabileste pasul de licitatie la un leu . Dupa parcurgerea a minim trei pasi ofertantii vor putea licita liber .

NOTA : NU SE VA PUTEA ADJUDECA LICITATIA SUB MINIMUL IMPUS DE 18 LEI/MP/LUNA PENTRU SPATIUL DE BAZA .

Va fi declarat castigator ofertantul care va oferi cel mai mare prêt . Dupa strigarea de catre presedintele de comisie a celui mai mare prêt oferit , Comisia de licitatie va intocmi Hotararea de adjudecare a licitatiei .

10. Contestatiile se pot depune in termen de 15 de zile de la data licitatiei.

11. Contractul de inchiriere se se va incheia cu solicitantul declarat castigator dupa solutionarea eventualelor contestatii.In cazul in care la licitatie se va inscrie un singur ofertant comisia va avea posibilitatea negocierii directe cu acesta dar fara posibilitatea scaderii pretului sub minimul impus .

Daca la data licitatiei nu se prezinta nici un ofertant licitatia se va relua din 15 in 15 zile in aceleasi conditii

12. Litigiile aparute pe perioada inchirierii se vor solutiona in limita posibilitatilor pe cale amiabila de catre parti. In cazul in care se dovedeste imposibila rezolvarea pe cale amiabila a divergentelor, partile se vor adresa instantelor de judecata.

13. Modalitatea participarii la licitatie :

 14.1. CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Participantii la licitatie vor depune garantia de participare la licitatie, care este de 500 lei .Modalitati de constituire a garantiei:

Prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara sau de o societate de asigurari sau prin ordin de plata, cu conditia confirmarii acestuia de catre banca emitenta ori in numerar la casieria autoritatii contractante (valabila pana in data de 30.08.2017 ) in original. .Contul Primariei Comunei Ortisoara in care se va depune garantia este RO47TREZ6215006XXX008143deschis la Trezoreria Timisoara.

Garanţia de participare trebuie prezentată pana cel târziu la deschiderea ofertelor.

**Depunerea** garanţiei **este obligatorie** si constituie **criteriu eliminatoriu**.

GARANTIA DE PARTICIPARE VA FI RESTITUITA IN MAXIM 10 ZILE OFERTANTILOR DECLARATI NECASTIGATORI LA LICITATIE . PENTRU OFERTANTUL DECLARAT CASTIGATOR GARANTIA DE PARTICIPARE SE VA RESTITUI DUPA SEMNAREA CONTRACTULUI DE CINCHIRIERE SI PLATA PRIMEI CHIRII STABILITE .

* COSTUL UNUI CAIET DE SARCINI ESTE DE 50 LEI .
* TAXA DE PARTICIPARE LA LICITATIE ESTE DE 50 LEI .
* LICITATIA VA AVEA LOC IN DATA DE 30.05.2017 ORA 12 LA SEDIUL PRIMARIEI COMUNEI ORTISOARA SITUATA IN ORTISOARA NR. 258/A .
* OFERTELE SE VOR PUTEA DEPUNE LA SEDIUL PRIMARIEI ORTISOARA PANA IN DATA DE 29.05.2017 ORA 15 .

                       PRIMAR                                                                   SECRETAR

SOBOLU ALEODOR GHEORGHE                        ROBANESCU ANDREI