

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

**LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA A DOUĂ SPAȚII
DIN INCINTA CENTRULUI DE SĂNĂTATE CERVENIA,
PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TELEORMAN, ÎN
SCOPUL DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI MEDICALE**

Cuprinde:

- FOAIE DE SEMNĂTURI**
- CAIET DE SARCINI**
- INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**
- CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

P R E Ș E D I N T E

Liviu Nicolae Dragnea

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar al județului,

jr. Silvia Oprescu

FOAIE DE SEMNĂTURI

1.....

2.....

-2010-

CAIET DE SARCINI

LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA A DOUĂ SPAȚII DIN INCINTA CENTRULUI DE SĂNĂTATE CERVENIA, PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TELEORMAN, ÎN SCOPUL DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI MEDICALE

CENTRUL DE SĂNĂTATE CERVENIA, cu sediul în comuna Cervenia, județul Teleorman, cod de înregistrare fiscală, cont., deschis la Trezoreria, telefon, organizează licitație publică în data de....., ora pentru închirierea a două spații din incinta Centrului de Sănătate Cervenia, proprietate publică a județului Teleorman, pentru desfășurarea de activități medicale.

1. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie **2 SPAȚII MEDICALE:**

SPAȚIUL MEDICAL 1 –Suprafață totală = **30,27 m.p.**, din care:

- suprafață utilă - 13,49 m.p.
- suprafață comună -16,78 m.p.

SPAȚIUL MEDICAL 2 –Suprafață totală = **28,54 m.p.**, din care:

- suprafață utilă - 12,72 m.p.
- suprafață comună - 15,82 m.p.

Spațiile licitate pentru închiriere se află în proprietatea publică a județului Teleorman și sunt date în administrare Centrului de Sănătate Cervenia.

2. Activitățile considerate adecvate bunului ce se închiriază

Spațiile licitate pentru închiriere vor fi folosite în scopul desfășurării de activități medicale

3. Durata închirierii

Închirierea se va face pentru o perioadă de 5 ani.

4. Elemente de preț și termene de plată

Prețul minim de pornire a licitației este următorul:

- pentru **SPAȚIUL MEDICAL 1 - 195,00 euro/lună**
- pentru **SPAȚIUL MEDICAL 2 - 184,00 euro/lună**

Facturarea va avea loc pe data de 02 a lunii în curs.

Plata chiriei se face prin virament în contul Centrului de Sănătate Cervenia sau în numerar la casieria locatorului, numai între 24-31 ale lunii respective.

În situația în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată la termenele prevăzute în contract, locatorul poate hotărî, iar locatarul este de acord, ca sumele încasate ulterior să fie operate în contul datoriei cele mai vechi, indiferent dacă este

vorba de chirie, majorări de întârziere și indiferent de destinația dată de locatar acestor sume în momentul întocmirii formalităților de plată.

Pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor de plată, vor fi calculate majorări pentru fiecare zi de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data calculării.

Neplata totală sau parțială cu întârziere de peste 30 de zile calendaristice de la emiterea facturilor, indiferent de obiectul lor, duce la rezilierea unilaterală din partea locatorului a contractului de închiriere prin simpla adresă trimisă de locator locatorului.

Spațiul devenit liber prin rezilierea contractului va fi eliberat de locatar în termen de 10 zile calendaristice de la data emiterii adresei de înștiințare.

În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul în termenul precizat, locatorul va proceda la evacuarea de îndată a acestuia pe cale administrativă, fără autorizare judecătorească. Pagubele sau lipsurile, etc. cauzate în cadrul procedurii de evacuare administrativă cad în sarcina exclusivă a locatorului.

Cheltuielile pentru utilități vor fi suportate în cotă-parte de către locatari.

Garanția de participare va fi:

- pentru **SPAȚIUL MEDICAL 1 – 20,00 euro**
- pentru **SPAȚIUL MEDICAL 2 – 18,00 euro**

și se poate depune în contul nr., deschis la Trezoreria, sau la casieria Centrului de Sănătate Cervenia.

Garanția de participare se va achita în lei, calculată la cursul Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

5. Categoriile de bunuri care la expirarea închirierii revin locatorului și locatorului

După expirarea duratei de închiriere, spațiile care face obiectul licitației vor reveni locatorului, respective Centrului de Sănătate Cervenia.

6. Răspunderea locatorului pentru neîndeplinirea obligațiilor impuse în caietul de sarcini sunt următoarele:

- să folosească spațiul închiriat numai conform destinației;
- să protejeze spațiul închiriat contra efracției;
- să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului ce se va încheia;
- să nu subînchirieze spațiul, în tot sau în parte, fără acordul prealabil scris al Consiliului Județean Teleorman; în cazul subînchirierii spațiului, locatarul principal este responsabil pentru respectarea de către chiriașul său a obligațiilor ce se vor prevedea în contract;
- să efectueze din proprie inițiativă reparațiile ce-i incumbă, care nu necesită autorizație de construire, conform prevederilor legale;
- să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător;
- să suporte toate pagubele și să fie unic responsabil pentru orice daună sau vătămare produsă unui terț;
- să efectueze lucrările care necesită eliberarea unei autorizații de construire numai cu acordul prealabil scris al Consiliului Județean Teleorman.

7. Cauze de încetare a închirierii, altele decât ajungerea la termen

Închirierea poate înceta:

- la inițiativa locatarului cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte,
- prin voința locatorului pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale a locatarului,
- dacă spațiul medical nu este folosit pentru activitatea aprobată.

Rezilierea unilaterală se poate face de locator, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar, indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.

8. Alte obligații în raport cu obiectul închirierii

Spațiile licitate, vor fi predate locatarilor pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului de închiriere.

Neprezentarea locatarului pentru semnarea procesului verbal de preluare a spațiului în termenul sus menționat constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului, din partea locatorului.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA A DOUĂ SPAȚII DIN INCINTA CENTRULUI DE SĂNĂTATE CERVENIA, PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TELEORMAN, ÎN SCOPUL DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI MEDICALE

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

1. Obiectul licitației îl constituie închirierea a 2 SPAȚII MEDICALE.

Spațiile medicale sunt situate în incinta Centrului de Sănătate Cervenia, comuna Cervenia, județul Teleorman, se află în proprietatea publică a județului Teleorman și sunt date în administrare Centrului de Sănătate Cervenia.

2. Organizatorul licitației: CENTRUL DE SĂNĂTATE CERVENIA, cu sediul în comuna Cervenia, județul Teleorman, cod de înregistrare fiscală, cont., deschis la Trezoreria, telefon, în calitate de locator.

Centrul de Sănătate Cervenia, va transmite spre publicare anunțul de licitație, cu cel puțin 30 de zile înainte de data limită stabilită pentru desfășurarea licitației de închiriere și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente :

a. Informații privind locatorul - CENTRUL DE SĂNĂTATE CERVENIA, cu sediul în comuna Cervenia, județul Teleorman, cod de înregistrare fiscală cont., deschis la Trezoreria, telefon Relații suplimentare se pot obține la telefon:....., sau la cam.....

b. Informații privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat:

Spații din incinta Centrului de Sănătate Cervenia, proprietate publică a județului Teleorman, pentru desfășurarea de activități medicale

SPAȚIUL MEDICAL 1 –Suprafață totală = **30,27 m.p.**, din care:

- suprafață utilă - 13,49 m.p.
- suprafață comună -16,78 m.p.

SPAȚIUL MEDICAL 2 –Suprafață totală = **28,54 m.p.**, din care:

- suprafață utilă - 12,72 m.p.
- suprafață comună - 15,82 m.p.

c. Denumirea și adresa serviciului / compartimentului de la care se poate obține un exemplar al documentației de licitație

d. Informații privind modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de licitație - în baza unei solicitări scrise.

e. Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de licitație - 10 lei, sumă ce se va achita la casieria instituției

f. Data și ora limită pentru solicitarea clarificărilor.....

g. Data și ora limită de depunere a ofertelor.....

h. Adresa la care trebuie depuse ofertele- CENTRUL DE SĂNĂTATE CERVENIA, cu sediul în comuna Cervenia, județul Teleorman, camera.....

i. Data și locul de desfășurare a ședinței publice de deschidere a ofertelor **CENTRUL DE SĂNĂTATE CERVENIA**, cu sediul în comuna Cervenia, județul Teleorman, camera.....

j. Prețul minim de pornire a licitației este următorul:

- pentru **SPAȚIUL MEDICAL 1 - 195,00 euro/lună**
- pentru **SPAȚIUL MEDICAL 2 - 184,00 euro/lună**

Licitația va fi anunțată în presa locală, în presa de circulație națională, la sediul **Centrului de Sănătate Cervenia** și pe site-ul acestuia (dacă există).

B. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI ȘI DURATA ÎNCHIRIERII

Prețul minim de pornire a licitației este de :

- pentru SPAȚIUL MEDICAL 1 - 195,00 euro/lună
- pentru SPAȚIUL MEDICAL 2 - 184,00 euro/lună

Închirierea se va face pentru o perioadă de **5 ani**.

C. DATA ȘI ORA LIMITĂ DE DEPUNERE A OFERTELOR PRECUM ȘI LOCUL UNDE SE DEPUN ACESTEA

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru închirierea unui spațiu din incinta Centrului de Sănătate Cervenia, proprietate publică a județului Teleorman, pentru desfășurarea de activități medicale, organizată în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215 / 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vor depune la sediul locatorului – Centrul de Sănătate Cervenia camera, până la data orele, **documentele ofertei însoțite de o adresă de înmăntare** pentru a fi înregistrată.

D. DATA, ORA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

Licitația publică va avea loc în ziua de, orele la sediul organizatorului – **Centrul de Sănătate Cervenia**.

E. CONDIȚIILE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ LICITATORUL PENTRU A FI ADMIS LA LICITAȚIE (CONDIȚIILE DE CALIFICARE)

Ofertantul trebuie să depună, următoarele documente :

A) pentru furnizorii de servicii medicale persoane juridice:

a)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și alte acte doveditoare din care să rezulte că poate desfășura activitate medicală;

b)-certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în valabilitate-dacă este cazul;

c)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;

d)-împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;

e)- fișa cu informații generale despre ofertant (**Anexa a**);

f)-declarație de participare (**Anexa c**);

g)-formular de ofertă (**Anexa d**).

B) pentru furnizorii de servicii medicale persoane fizice:

- a)-copie de pe actul de identitate;
- b)-acte doveditoare privind desfășurarea de activități medicale;
- c)-dovadă privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
- d)-fișa cu informații generale despre ofertant (**Anexa b**);
- e)-declarație de participare (**Anexa c**);
- f)-formular de ofertă (**Anexa d**).

F. CUANTUMUL GARANȚIEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ȘI CONTUL ÎN CARE POT FI DEPUSE DE ACESTEA

În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să depună odată cu oferta și garanția de participare la licitație în valoare de:

- pentru **SPAȚIUL MEDICAL 1 – 20,00 euro**
- pentru **SPAȚIUL MEDICAL 2 – 18,00 euro**

Garanția de participare se poate depune în contul nr. deschis la Trezoreria sau la casieria **Centrului de Sănătate Cervenja**.

Garanția de participare se va achita în lei, calculată la cursul Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare se restituie ofertanților în termen de 5 zile de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător.

Ofertantul câștigător va pierde garanția de participare în cazul în care refuză încheierea contractului de închiriere.

G. REGULAMENTUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea spațiului se face prin licitație publică cu oferta în plic sigilat.

Ofertele se vor depune până la data, orele la sediul organizatorului, **în plic închis și sigilat** de către ofertanți sau de reprezentanții acestora - în acest caz se va prezenta documentul de împuternicire .

Ofertele depuse după termenul limită se resping și se returnează nedeschise.

Plicul va fi însoțit de o adresă de înaintare și de garanția de participare.

Pe plic se va indica :

„numele sau denumirea ofertantului și domiciliul/sediul acestuia,, precum și următoarele :

„licitația publică pentru închirierea spațiului în suprafață de..... din incinta Centrului de Sănătate Cervenja, proprietate publică a județului Teleorman, pentru desfășurarea de activități medicale”

Plicul va trebui să conțină:

A) pentru persoane juridice:

a)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și alte acte doveditoare din care să rezulte că poate desfășura activitate medicală;

b)-certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în valabilitate-dacă este cazul;

c)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;

d)- fișa cu informații generale despre ofertant (**Anexa a**);

e)-declarație de participare (**Anexa c**);

f)-formular de ofertă (**Anexa d**).

B) pentru furnizorii de servicii medicale persoane fizice:

a)-copie de pe actul de identitate;

b)-acte doveditoare privind desfășurarea de activități medicale;

c)-dovadă privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;

d)-fișa cu informații generale despre ofertant (**Anexa b**);

e)-declarație de participare (**Anexa c**);

f)-formular de ofertă (**Anexa d**).

Oferta trebuie să cuprindă valoarea propusă (**în euro**) pentru închirierea spațiului care face obiectul închirierii.

Perioada de valabilitate a ofertei este de **90 de zile**.

Dacă un ofertant depune mai multe oferte pentru același spațiu, acestea vor fi respinse. Un ofertant nu poate fi asociat (acționar) la două sau mai multe societăți care au depus oferte pentru același spațiu. Oferta va fi depusă într-un exemplar.

În cazul în care pentru acest spațiu, două oferte cu cea mai mare valoare sunt egale, comisia de evaluare va solicita imediat ofertanților respectivi să prezinte în plic închis o nouă ofertă. Dacă unul din ofertanți sau împuternicitul acestuia lipsește de la deschidere și are valoarea ofertei egală cu a altui ofertant, pierde dreptul de a depune o nouă ofertă.

Un ofertant poate depune ofertă pentru un singur spațiu.

La licitație pot participa ofertanții în nume propriu sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare spațiu.

Dacă până la data anunțată nu au fost depuse cel puțin 2 oferte corespunzătoare, procedura va fi reluată în aceleași condiții ca la prima participare, după minim 7 zile. Dacă și la cea de-a doua licitație, sau la următoarele, se prezintă doar o ofertă corespunzătoare, aceasta va fi declarată câștigătoare.

Contestațiile se depun la Centrul de Sănătate Cervenia în termen de 5 zile de la data primirii comunicării privind rezultatul licitației.

Comisia de licitație analizează în termen de 5 zile de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.

Contractul de închiriere se semnează numai după împlinirea termenului de 5 zile de la data primirii comunicării privind rezultatul licitației, în cazul în care nu există contestații.

În cazul în care există contestații, semnarea contractului de închiriere se va face numai după ce au fost rezolvate contestațiile.

Contractul va fi încheiat cu ofertantul care a oferit cea mai mare valoare pentru spațiul care face obiectul închirierii.

Anexa a

Pentru persoane juridice

Ofertantul

.....

INFORMATII GENERALE DESPRE OFERTANT

1. Denumirea /numele și sediul / adresa.....
.....
2. Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului.....
3. Codul fiscal.....
4. Capitalul social.....
5. Obiectul de activitate.....
.....

Data completării

.....

Ofertant

.....

(semnatura autorizată)

Anexa b
Pentru persoane fizice

Ofertantul

.....
(Numele și prenumele)

INFORMAȚII GENERALE DESPRE OFERTANT

1. Numele și prenumele
2. Domiciliul stabil.....
3. Locul de munca și funcția actuală
4. Pregătirea profesională
5. Buletin de identitate/C.I. nr.....seria.....emis la data de.....de
Politia.....CNP.....

Data completării ,
.....

Ofertant ,
.....
(semnatura)

Ofertantul

.....

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatuldomiciliat in localitatea..... posesor al B.I./C.I. serianr..... emis la data dede catre Politia.....reprezentant al.....particip la licitatie privind inchirierea spatiului in suprafata totala demp, amplasamentin scopul desfășurării de activități medicale.

Declar ca îmi sunt cunoscute prevederile caietului de sarcini, instrucțiunilor pentru ofertanți, contractului de închiriere și procedura privind organizarea licitației de închiriere .

Data

Ofertant ,

.....

(semnatura)

Anexa d

OFERTANTUL

.....

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de licitație, subsemnatulcu domiciliul stabil înadresa..... B.I./C.I. nr.....seria.....emis la data de.....de Poliția....., reprezentant al.....mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de licitație, să închiriez spațiul în suprafață totală de.....mp, amplasament pentru desfășurarea de activități medicale – medicină de familie, pentru o valoare a ofertei de.....euro/lună.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile (nouăzeci de zile), respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
4. Înțelegem că sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai mare preț.

Data

Ofertant ,

.....
(semnatura)

CENTRUL DE SĂNĂTATE CERVENIA

.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. din2010

CAPITOLUL I
PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între

1. CENTRUL DE SĂNĂTATE CERVENIA, cu sediul în comuna Cervenیا, județul Teleorman, cod de înregistrare fiscală, cont., deschis la Trezoreria, telefon, reprezentat de manager –, în calitate de **LOCATOR**

și

2...... , domiciliat în strada nr., blocul., scara, apartament, CNP/cu sediul în, telefon/fax, numărul de înmatriculare, codul fiscal, cont nr. deschis la....., reprezentat prin, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul pune la dispoziție locatarului **SPAȚIUL MEDICAL din incinta** Centrului de Sănătate Cervenیا, **proprietate publică a județului Teleorman, pentru desfășurarea de activități medicale, comuna Cervenیا, județul Teleorman**, având suprafața totală demp din care:

- suprafața utilă de.....
- suprafața comună de.....,

prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.2. (1) În termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, părțile vor încheia un proces verbal de predare-primire a spațiului ce face obiectul prezentului act consensual.

(2) Neprezentarea locatarului pentru semnarea procesului verbal de preluare a spațiului în termenul sus menționat constituie motiv de reziliere unilaterală a

contractului, din partea locatorului.

CAPITOLUL III DURATA INCHIRIERII

3.1. Închirierea se va face pentru o perioadă de **5 ani**.

CAPITOLUL IV PREȚUL CHIRIEI

4.1. Locatarul, pentru folosirea spațiului, va plăti locatorului echivalentul în lei, calculat la cursul B.N.R. din ziua facturării, a sumei de **euro/lună**.

CAPITOLUL V CONDIȚII ȘI TERMENE DE PLATĂ

5.1. Facturarea va avea loc pe data de 02 a lunii .
Chiria se achită lunar, numai între 24-31 ale lunii respective.

5.2. Plata chiriei se face prin virament în contul Centrului de Sănătate Cervenia menționat la capitolul I sau în numerar la casieria locatorului.

5.3. În situația în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată la termenele prevăzute în contract, locatorul poate hotărî, iar locatarul este de acord, ca sumele încasate ulterior să fie operate în contul datoriei cele mai vechi, indiferent dacă este vorba de chirie, majorări de întârziere și indiferent de destinația dată de locatar acestor sume în momentul întocmirii formalităților de plată.

5.4. (1) Pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor de plată, vor fi calculate majorări pentru fiecare zi de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data calculării.

(2) Neplata totală sau parțială cu întârziere de peste 30 de zile calendaristice de la emiterea facturilor, indiferent de obiectul lor, duce la rezilierea unilaterală din partea locatorului a contractului de închiriere prin simpla adresă trimisă de locator locatarului.

(3) Spațiul devenit liber prin rezilierea contractului va fi eliberat de locatar în termen de 10 zile calendaristice de la data emiterii adresei de înștiințare.

(4) În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul în termenul precizat, locatorul va proceda la evacuarea de îndată a acestuia pe cale administrativă, fără autorizare judecătorească. Pagubele sau lipsurile, etc. cauzate în cadrul procedurii de evacuare administrativă cad în sarcina exclusivă a locatarului.

5.5. Cheltuielile pentru utilități vor fi suportate în cotă-parte de către locatar.

CAPITOLUL VI DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile părților

6.1. (1) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul medical închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității pentru care a

fost închiriat;

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

- trimestrial și în prezența locatarului.

6.2. Locatarul are dreptul de a exploata bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere.

6.3. Obligațiile părților

(1) Locatorul are următoarele obligații:

- să pună la dispoziție locatarului spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, pe bază de proces verbal, încheiat separat, ce se constituie ca anexă la prezentul contract, termenul semnării procesului verbal fiind cel prevăzut la articolul 2.2 din cap.II “Obiectul Contractului”.

- să asigure liniștita posesie și folosință a bunului închiriat, pe tot parcursul contractului.

(2) Locatarul are următoarele obligații:

- să-și îndeplinească obligațiile de plată a chiriei în condițiile și la termenele prevăzute în prezentul contract;

- să încheie procesul verbal de primire și de predare a spațiului cu locatorul;

- să folosească spațiul închiriat numai conform destinației;

- să protejeze spațiul închiriat contra efracției;

- să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului;

- să nu subînchirieze spațiul, în tot sau în parte, fără acordul prealabil scris al Consiliului Județean Teleorman; în cazul subînchirierii spațiului, locatarul principal este responsabil pentru respectarea de către chiriașul său a obligațiilor ce se vor prevedea în contract;

- să efectueze din proprie inițiativă reparațiile ce-i incumbă, care nu necesită autorizație de construire, conform prevederilor legale;

- să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător;

- să suporte toate pagubele și să fie unic responsabil pentru orice daună sau vătămare produsă unui terț;

- să efectueze lucrările care necesită eliberarea unei autorizații de construire numai cu acordul prealabil scris al Consiliului Județean Teleorman.

CAPITOLUL VII FORȚA MAJORĂ

7.1. Orice împrejurare independentă de voința părții lor, intervenită după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, marile inundații, embargo sau orice altă împrejurare care face bunul complet inutilizabil.

7.2. Partea care o invocă este obligată să anunțe cealaltă parte în termen de 5 zile calendaristice de la data apariției respectivului caz de forță majoră și de asemenea, de la încetarea lui.

7.3. Dacă nu procedează la anunțarea în termenele prevăzute mai sus, a începerii și încetării cazului de forță majoră, partea care îl invocă va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin neanunțarea în termen.

CAPITOLUL VIII LITIGII

8.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

8.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente teritorial și material.

CAPITOLUL IX REZILIEREA/ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. (1) Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei contractului, în cazul în care acesta nu a fost reînnoit;
- b) în cazul rezilierii contractului la inițiativa locatarului cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte;
- c) în cazul rezilierii unilaterale prin voința locatorului pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale a locatarului.

(2) Rezilierea unilaterală se poate face de locator, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar, indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.

9.2. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea nici un efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

CAPITOLUL X ALTE TERMENE ȘI CONDIȚII

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

10.2. Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.3. Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare originale, azi....., câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași forță juridică.

LOCATOR,

CENTRUL DE SĂNĂTATE CERVENIA

LOCATAR,

.....