

**PROIECT DE
HOTARARE**
**privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de
farmacie, situat in imobilul „Dispensar medical”**

Consiliul Local al comunei Armenis intrunit in sedinta extraordinara de lucru in data de 05.11.2021,
Vazand proiectul de hotarare privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu cu destinatia
de farmacie, situat in imobilul „Dispensar medical”, initiat de domnul primar Vela Ioan-Cristian,
Avand in vedere referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Armenis, raportul compartimentului
de resort si avizul comisiilor de specialitate,

Vazand si raportul de evaluare a spatiului cu destinatia de farmacie,

Avand in vedere:

- art. 317 alin.(3), lit.b), art.332 - 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu
modificarile si completarile ulterioare;
- art. 120 si art. 121 alin. (1) si (2) din Constitutia Romaniei, republicata;
- art. 7 alin. (2), art. 1166 si art.1777 si urmatoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil,
republicata, cu modificarile ulterioare, referitoare la contracte sau conventii;

In temeiul prevederilor art.129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g coroborat cu art.5 lit.cc si
art.196 alin.1 lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTARASTE:

Art. 1. - Se aproba inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu in suprafata de 26,66 mp cu
destinatia de farmacie, situat in imobilul "Dispensar medical" din comuna Armenis.

Art. 2. Se aproba Studiul de oportunitate privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu
in suprafata de 26,66 mp cu destinatia de farmacie, situat in imobilul „Dispensar medical” conform
Anexei nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Se aproba Caietul de sarcini privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu in
suprafata de 26,66 mp cu destinatia de farmacie, situat in imobilul „Dispensar medical”, conform
Anexei nr. 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4. - Inchirierea spatiului se va face pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

Art. 5. (1) - Nivelul minim al chiriei care reprezinta si pretul de pornire al licitatiei este de
100 euro/luna, calculat la cursul BNR din data efectuării plății.

(2) - Chiria obtinuta prin inchiriere se face venit la bugetul local al comunei Armenis.

Art. 6. - Se aproba instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere a
spatiului cu destinatia farmacie, conform Anexei nr.3 si care face parte integranta din prezenta hotarare

Art. 7. - Pentru evaluarea ofertelor in vederea inchirierii spatiului prevazut la art. 1 se constituie
o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitie a primarului comunei
Armenis.

Art. 8. - Se aproba Contractul cadru de inchiriere, conform Anexei nr. 4, care face parte integranta
din prezenta hotarare.

Art. 9. - Se mandateaza primarul comunei Armenis ca in numele si interesul comunei Armenis, sa
semneze contractul de inchiriere prevazut la art. 8.

Art.10. Prezenta hotarare se comunica la :

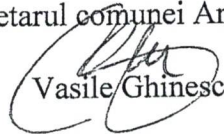
- Institutia Prefectului Judetului Caras-Severin;
- D-nului primar al comunei Armenis;
- D-nului viceprimar al comunei Armenis;
- Compartimentului urbanism si contabilitate;
- Publicare Monitor Oficial local;
- Se afiseaza.

Primar,

Ioan -Cristian Vela
Armenis,
Nr. __ din __.11.2021



Contrasemneaza,
Secretarul comunei Armenis,


Vasile Ghinescu

Anexa nr.1

La Proiectul de hotarare nr.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de
farmacie, situat in imobilul
„Dispensar medical”

1. Obiectul Inchirierii

Obiectul Inchirierii prin licitatie publica Il constituie un spatiu vacant,
cu destinatie **farmacie**

Spatiul cu destinatia de **farmaciei** are o suprafata totala de 26.66 mp, reprezentand:

- Oficina – 16.11 m.p
- Depozit – 5.01 m.p
- Hol - 2.16 m.p
- Grupuri sanitare - 3.38 m.p

Spatiul inchiriat va fi utilizat doar in scopul desfasurarii de activitati
specifice unei farmacii.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care
justifica acordarea chiriei

Motivele de ordin economic

inchirierea spatiului cu destinatia de farmacie, constituie o
sursa permanenta si sigura de venituri pentru bugetul local.

Chiria obtinuta prin inchiriere se face venit la bugetul local al
comunei Armenis.

Spatiul inchiriat va fi utilizat doar in scopul infiintarii unei farmacii.

Potentialii ofertanti pentru inchirierea acestui spatiu, Il vor amenaja pentru buna desfasurare a activitatii farmaceutice.

In concluzie prin inchirierea spatiului cu destinatia de farmacie, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru functionare, reamenajare, utilitati si intretinere si va permite obtinerea unor venituri la bugetul local al comunei Muntenii de Sus.

2.2-Financiar

V= minim 100 Euro lunar

Aceasta valoare reprezinta si valoarea de incepere a licitatiei

2.3-Social

Construirea unei cladiri de utilitate publica noua si performanta creaza conditii confortabile de lucru pentru personalul farmaceutic.

2.4 Mediu

Din punct de vedere a mediului, prin inchirierea acestui spatiu se contribuie la o mai buna salubritate a acestuia.

3- Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei care reprezinta si pretul de pornire al licitatiei este de **100 Euro/luna**.

Chiria este stabilita in urma licitatiei organizate si se va specifica in contractul incheiat, urmand a se achita la termenele convenite de partile semnatare a contractului si stipulate in contractul de inchiriere.

4-Modalitatea de acordare a chiriei

In vederea atribuirii spatiului vacant, si pentru asigurarea transparentei a unui tratament egal a tuturor solicitantilor, este necesara organizarea unei licitatii publice. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.

Atribuirea contractelor de inchiriere pentru spatiul mai sus mentionat este necesara pentru exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a spatiilor aferente cabinetelor farmaceutice.

5-Durata estimata a chiriei

Durata chiriei este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel **mult** jumătate din perioada initiala.

6-Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de in chiriere

Initiator



Anexa nr. 2 la Proiectul de hotarare nr.....

Aprobat Primar

CAIET DE SARCINI - CADRU

Pentru inchirierea unui spatiu cu destinatia de farmacie situate in imobilul „Dispensar medical” Armenis

1. Obiectul inchirierii

- Spatiul care face obiectul contractului de Inchiriere, are destinatia de **farmacie** i este situat In imobilul imobilul „Dispensar medical” Armenis, judetul Caras Severin, avand o suprafata de 26.66 m.p., reprezentand:
 - Oficina – 16.11 m.p
 - Depozit – 5.01mp
 - Hol – 2.16 m.p
- Grupuri sanitare – 3.38 m.p
 - Spatiul mentionat mai sus face parte din domeniul public al comunei Armenis
 - Spatiul fochiriat va fi utilizat doar In scopul desfasurarii de activitati specific unei,farmacii

2. Durata inchirierii

- Spatiul in suprafata de **26.66 m.p** situat in comuna Armenis, judetul Caras Severin, se inchiriaza pe o perioada de 5 ani.

Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala.

3. Chiria si garantia de participare

Nivelul minim al chiriei care reprezinta si pretul de pornire al licitatiei este de **100 euro/mp/luna** pentru intreaga suprafata.

Chiria stabilita in urma licitatiei organizate se va specifica *in* procesul verbal incheiat, urmand a se achita la termenele convenite de partile semnatare a contractului si stipulate *in* contractul de inchiriere.

Chiria se face venit la bugetul local al comunei Armenis.

In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere, locatarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma, reprezentand 50% din suma datorata locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate.

Garantia de participare este de **500 de lei** si se va achita la caseria Primariei Comunei Armenis.

4. Determinarea ofertei catigatoare

Criterii de atribuire

a) cel mai mare nivel al chiriei

5. Contractul de inchiriere si efectele acestuia

Contractul de inchiriere se incheie *in* forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

Forma si continutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate in anexa nr. 3 la proiectul de hotarare.

Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Ofertantul se considera informat la data receptionarii scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care contine acceptarea ofertei sale.

in cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu- si valabilitatea.

6. Drepturile locatarului

6.1. Locatarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, spatiul cu destinatia de **farmacie** care face obiectul contractului de inchiriere.

6.2 Locatarul are dreptul de a folosi bunul care face obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de inchiriere.

7. Obligatiile locatarului

Locatarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate a spatiului ce face obiectul inchirierii.

Locatarul este obligat sa plateasca chirie.

Locatarul are obligatia de a restitui bunul inchiriat, dupa expirarea contractului de inchiriere, in deplina proprietate, liber de orice sarcini, inclusiv investitiile realizate, cel putin in conditiile in care a *fost* preluat, in caz contrar urmand sa suporte contravaloarea daunelor produse.

Locatarul poate investi in bunul imobil inchiriat sau poate realiza lucrari de modernizare a acestuia numai cu acordul locatarului.

La incetarea contractului de inchiriere din alte motive decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, locatarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre locator.

In cazul in care locatarul sesizeaza sau considera posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii sau serviciului public, va notifica de indata acest fapt locatorului, in vederea luarii masurilor ce se impun , pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public.

Locatarul are obligatia de a achita facturile la utilitati .

8. Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul sa inspecteze bunul imobil inchiriat, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului.

9. Obligatiilor locatarului

Locatarul este obligat sa nu tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

Locatarul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de contract.

Locatarul este obligat sa notifice locatarul de aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului, daca are cunostinta despre aceasta.

10. Incetarea contractului de inchiriere

10.1 Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala a contractului de catre locatar, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina locatarului;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin rezilierea unilaterala de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar , prin rezilierea unilaterala a contractului de catre locatar, cu plata de despagubiri in sarcina locatarului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) schimbarea destinatiei spatiilor dupa inchiriere atrage rezilierea de drept a contractului de inchiriere;

- g) locatarul poate denunta unilateral contractul de inchiriere pentru motive personale, notificand locatorul cu 60 de zile ,inainte de data denuntarii;
- h) in cazul ,in care titularul farmaciei nu mai desfasoara activitati specifice farmaciei.

11. Conditii de participare

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care presteaza servicii farmaceutice, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
 - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate ,in documentatia de atribuire, ,in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
 - c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este ,in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ - teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a ,incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculat a de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa plateasca:

- garantia de participare la licitatie, in valoare de 500
- Garantia de participare se va achita la casieria Primariei Comunei Armenis

In cazul necastigarii licitatiei, garantia de participare se restituie la cerere, d la casieria Primariei Comunei ~~Manteni de Sus~~ ^{Armenis}.

Reguli privind oferta

1. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta *in* conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire .
2. Ofertele se redacteaza in limba romana.
3. Ofertele se depun la registratura Primariei Comunei Armenis, i,n doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritate contractanta, ,in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fila cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
 - b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;
 - copii de pe certificatul de inregistrare eliberat de oficiul registrului comertului.
 - certificat constatator emis de oficiul registrului comertului din care sa rezulte domeniul de activitate
 - dovada privind achitarea tuturor obligatiilor fiscale catre bugetul general consolidat si bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent;
 - acte doveditoare privind pregatirea profesionala a personalului .
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.
- d) Garantia de participare la licitatie (chitanta)

5. Pe plicul interior, care contine oferta propriu - zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

6. Oferta va fi depusa intr-un numar de doua exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Primar,



Anexa nr. 3 la Proiectul de hotarare
nr.....

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA \$1 DESFAȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

prin licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de **farmacie**, situat in imobilul
„Dispensar medical” Armenis

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica,
romana sau straina, care presteaza servicii farmaceutice, care indeplineste
cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate *in* documentatia de atribuire, *in* termenele prevazute *in* documentatia de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este *in* stare de insolventa, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ - teritoriale *in* ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

Ofertantii interesati sa participe la licitatie publica pentru inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de **farmacie**, situat in imobilul „Dispensar medical” vor depune pana la data de.....

... .. orele, la Registratura Primariei Comunei Armenis, oferta pentru inchirierea spatiului nominalizat in anuntul public.

Forma de licitatie folosita de organizator este licitatie publica cu oferte depuse in p
inchis.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORAR SI PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertantul are obligatia de a elabro oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
2. Ofertele se redacteaza in limba romana.

3. Ofertele se depun la registratura Primariei Comunei Armenis, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) - o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

- copii de pe certificatul de inmatriculare eliberat de oficiul registrului comertului.

- certificat constatator emis de oficiul registrului comertului din care sa rezulte domeniul de activitate

- dovada privind achitarea tuturor obligatiilor fiscale catre bugetul general consolidat si bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent;

- acte doveditoare privind pregatirea profesionala a personalului .

- b) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

c) Garantia de participare la licitatie (chitanta)

5. Pe plicul interior, care contine oferta propriu - zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

6. Oferta va fi depusa intr-un numar de doua exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

7. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.
9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data - limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
11. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei - limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
12. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

DESFAURAREA LICITATIEI PUBLICE

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces - verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul - verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului - verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

In baza procesului - verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Criterii de atribuire

- a) cel mai mare nivel al chiriei

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul - verbal care trebuie semnat de toti membri comisiei.

In baza procesului - verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

In cadrul comunicarii prevazute la aliniatul de mai sus autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

In cadrul comunicarii autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la art. 336 alin. (1) - (12) din OUG 57/2019.

GARANTIA DE PARTICIPARE

Garantia de participare la licitatie este de 500 lei, se va constitui prin, chitanta si se va achita la casieria Primariei comunei Armenis

Ofertantul va pierde garantia de participare daca retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.

Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre concedent pana in momentul incheierii contractului de inchiriere.

Costul caietului de sarcini este de 500 lei si se va achita la casieria Primariei Armenis

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din OUG 57/2019.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 336 alin. (2) - (5) din OUG 57/2019.

in caz contrar, se aplica prevederile art. 336 alin. (18) din OUG 57/2019.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul - verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului - verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces - verbal in care mentioneaza ofertele valabile , ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

Procesul - verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului - verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Raportul sus mentionat se depune la dosarul licitatiei.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

Refuzul ofertantului castigator de a semna contractul de inchiriere duce la pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, la plata de daune interese.

Proprietarul imobilului este obligat sa restituie candidatilor declarati necesari garantia de participare *in* termen de 10 zile de la data desemnarii castigatorului.

PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAJIEI PUBLICE

In termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicarii de respingere a ofertelor, la solicitarea, *in* scris, a ofertantilor respinsi, proprietarul va transmite o copie de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor.

In termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor, ofertantii pot depune contestatii cu privire la modul *in* care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura inchirierii prin licitatie publica, la sediul locatorului sau locul depunerii ofertelor, potrivit anuntului public.

In termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestatiei proprietarul este obligat sa solutioneze contestatia si sa comunice raspunsul sau contestatarului.

In cazul *in* care contestatia este fondata, autoritatea contractanta va revoca decizia de desemnare a ofertantului castigator si o va notifica tuturor ofertantilor.

In acest caz, licitatia va fi anulata si se va organiza o noua licitatie.

INFORMATII REFERITOARE LA CIAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de inchiriere se incheie *in* forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

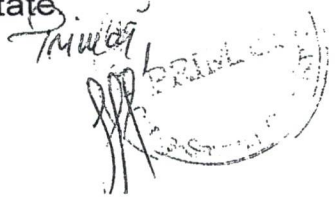
Forma si continutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate *in* anexa nr. 4 la proiectul de hotarare.

Contractul de inchiriere se incheie *in* termen de 45 de zile de la data la care autoritatea contractanta a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Ofertantul se considera informat la data receptionarii scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care contine acceptarea ofertei sale.

In cazul *in* care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului de inchiriere, licitatia se anuleaza, iar el pierde garantiadepusa pentru participare, autoritatea contractanta reluand procedura

licitatiei de la etapa publicarii anuntului, cu pastrarea studiului de oportunitate.

Trud


Anexa nr. 4 la Proiectul de hotarare nr.

.....

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.....din.....

1. Partile contractante

COMUNA ARMENIS, cu sediu in Armenis, nr.368, judetul Caras Severin, avand contul deschis la Trezoreria Caransebes, cod fiscal 3227980, telefon/fax 0255/529604 si 0255/529888 reprezentata legal Vela Iona Cristian Primar si Miculescu Maria -Contabil, in calitate de Proprietar, pe de o parte,

1.2. persoana
Juridical.....
....., cu sediul social in,
inregistrat la Registrul unic.....al
comertului sub
nr..... din, cod fiscal
din in calitate de chirias , pe de alta

parte, in temeiul prevederilor:

Hotararii de Consiliul Local nr...../2021 privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de **farmacie**, situat in imobilul „Dispensar-medical” Armenis

2. Obiectul contractului de inchiriere

Obiectul contractului de inchiriere il constituie exploatarea spatiului cu destinatia de **farmacie**, situat in comuna Armenis, judetul Caras Severin , in suprafata totala de 26.66 mp.

Predarea-primirea obiectului inchirierii se va efectua pe baza de proces-verbal predare primire.

Este interzisa subinchirierea in tot sau in parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de inchir

Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

4.1. Chiria este de

și va fi plătit în echivalent lei, la cursul euro stabilit de Banca Națională a României, la data achitării.

4.2 Plata chiriei se face prin conturile :

- contul locatorului nr. deschis la Trezoreria.....
- direct în numerar la casieria instituției.

Plata redevenței pentru anul 2021 se va face până la data de 31 decembrie.

Pentru următorii ani plata se va face în două rate, prima rată până la data de 31 martie și a doua rată până la data de 30 iunie a anului în curs (plata se poate face și lunar).

Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3 dă dreptul proprietarului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata chiriei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

3. Drepturile partilor

Drepturi/e locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspundere sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Drepturile locatorului

Locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

4. Obligațiile partilor

Obligațiile locatarului

Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii. Locatarul este obligat să plătească chiria.

Locatarul are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

Locatarul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări

- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina locatorului.
- c) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către locatar, cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;
- g) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) in cazul în care titularul farmaciei nu mai desfășoară activitate farmaceutică.

7. Raspunderea contractuala

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

8. Forța majoră

Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, astfel cum este definită în lege.

Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 2 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune- interese.

9. Notificari

În acceptiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

Daca notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediată.
Notificarile verbale nu se iau in considerare.

10. Litigii

12.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei competente.

11. Clauze finale

Orice modificare a prezentului contract de inchiriere se face numai prin act aditional semnat de ambele parti contract ante.

Prezentul contract de inchiriere reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbal dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

Prezent ul contract de inchiriere a fost incheiat in doua exemplare, din care unul se pastreaza la locator s i unul la locatar astazi....., data semnarii lui.

Locator,

Locatar

Prima,

SP

