

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE nr. 80 DIN 23.09.2021

PRIVIND APROBAREA CONCESIONĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIA DE SALA DE CURSURI AFLAT ÎN INCINTA SEDIULUI SOCIAL ADMINISTRATIV SAT LACU SĂRAT , ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI DE FORMARE ȘI EDUCAȚIONALE .

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA, întrunit în ședință ordinară la data de 30.09.2021 ;

Examinand referatul de aprobare , inițiat de către Primar dl. BUSUIOC COSTICĂ COJEA, precum și raportul de specialitate - întocmit de către compartimentul urbanism ;

Vazând avizul favorabil al Comisiei pentru buget -finante, precum și avizul favorabil al Comisiei Juridice

În baza prevederilor art. 108, ale art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. a), ale art. 139, alin. (1) alin. (3), lit. g, ale art. 140, alin. (1), art. 297, alin. 1), lit. b), din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 302-331, coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de "sală cursuri" , în vederea desfășurării de ACTIVITĂȚI DE FORMARE ȘI EDUCAȚIONALE, în incinta SEDIULUI SOCIAL ADMINISTRATIV SAT LACU SĂRAT , str. Principală, nr.45 din localitatea Lacu Sărat , aflate în proprietatea publică a Comunei Chiscani , în suprafață totală de **40,8 mp**, din care : 22,5 m.p. reprezentând sala cursuri, 2,5 m.p.WC, 3,7 mp din hol indiviz, 12,1 mp din sala așteptare indiviz .

Art.3. Spațiul este identificat conform planului de situație ce constituie anexa nr.1 parte integrantă la prezenta hotărâre

Art.4 Se aprobă Studiul de oportunitate precum și Caietul de Sarcini privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de "sala cursuri" identificat conform anexelor nr.2 și nr.3.

Art.5. - Se aprobă contractul-cadru, anexa nr. 4.

Art.6. - Durata concesiunii este de 10 ani de la data încheierii contractului de concesiune. Contractul de concesiune, va putea fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art.7. - Consiliul local al comunei Chiscani își însușește Raportul de evaluare privind stabilirea valorii adecvate și a cuantumului redevenței, în vederea concesionării unui spațiu proprietatea Comunei

Chiscani, din incinta Sediului Social Administrativ Sat Lacu Sărat , str.Principală, nr.45 , în suprafață totală de 40,8 m.p.

Art.8 Nivelul redevenței, care reprezintă și prețul de pornire la licitație, este de :

- **48,2 LEI/m.p./an echivalent a 9,74 euro/m.p./an – pentru spațiul din incinta Sediului Social Administrativ sat Lacu Sărat**

Art.9.Raportul de evaluare nr. 2109202/20.09.2021 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. - Se împuternicește primarul Cojea Busuioc Costică, ca în numele comunei Chiscani, să încheie contractul de concesiune pentru spațiul cu destinația de "sala cursuri" aflat în incinta SEDIULUI SOCIAL ADMINISTRATIV SAT LACU SĂRAT , în vederea desfășurării de activități de FORMARE ȘI EDUCAȚIONALE , inclusiv modificarea contractului prin act adițional în funcție de derularea acestuia, în conformitate cu prevederile legale.

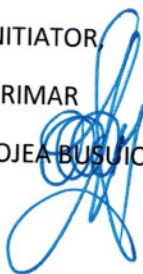
Art.11. - Comisia de evaluare a ofertelor se va stabili prin dispoziție a primarului comunei Chiscani și va avea în componență 5 membri, din aparatul de specialitate al primarului .

Art.12. – Prin griga secretarului general al comunei prezenta hotarare va fi comunicată compartimentului urbanism, compartimentului financiar-contabil,impozite și taxe, executări silite,resurse umane în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Brăila.

INITIATOR,

PRIMAR

COJEA BUSUIOC COSTICĂ



AVIZAT,

SECRETAR GENERAL COMUNA,

ENACHE MARCELA



Auexa nr.2 la HCL nr.
din 30.09.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND APROBAREA CONCESIONĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIA DE "SALA CURSURI" AFLAT ÎN INCINTA SEDIULUI SOCIAL ADMINISTRATIV SAT LACU SĂRAT , CV 9 , P-502, STR.Principală, nr.45 , ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚII DE FORMARE ȘI EDUCATIONALE .

C U P R I N S

Capitolul I. - Obiectul concesiunii

Capitolul II. - Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

I. Obiectul concesiunii:

Prin prezentul studiu se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesiune PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIA DE "SALA CURSURI" AFLAT ÎN INCINTA SEDIULUI SOCIAL ADMINISTRATIV SAT LACU SĂRAT , ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII DE FORMARE ȘI EDUCAȚIONALE

Acest spațiu se solicită pentru concesiune, în scopul desfășurării de activități DE FORMARE ȘI EDUCAȚIONALE.

Menționăm că spațiul este liber, ca urmare reabilitării și modernizării construcției : Sediul Social Administrativ din satul Lacu Sărat.

Studiul de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Spațiul, în prezent, face parte din proprietatea publică a comunei Chiscani.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și potrivit art. 129 alin. (6) lit. a), Consiliul Local

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

- prevederile art. 108, ale art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. a), ale art. 139, alin.(1), alin. (3), lit.g, ale art. 140, alin. (1), art. 297, alin. 1), lit. b), precum și în temeiul art.302-331 ,art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Urmare a disponibilității a mai multor spatii IN CADRUL SEDIULUI SOCIAL ADMINISTRATIV , considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării de activități de formare si educationale

Concesionarea spațiului , în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al comunei Chiscani, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Concesionarul va avea obligația prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind protecția mediului, în special, în ceea ce privește gestionarea eficientă a deșeurilor de orice fel și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Pe de altă parte concesiunea se face și pentru sporirea gradului de utilizare a spațiilor disponibile din cadrul Sediului Social Administrativ sat Lacu Sărat.

III. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței propus, respectiv prețul de pornire al licitației este de:

- **48,2 LEI/m.p./an echivalent a 9,74 euro/m.p./ an– pentru spațiul din incinta sediului Social Administrativ sat Lacu Sărat**

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Procedura pentru atribuirea contractelor de concesiune a spațiului este licitația publică, conform prevederilor Codului Administrativ, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale, conform prețurilor practice pentru concesiunea spatiilor disponibile în zona localității noastre.

Concesionarea spațiilor prevăzute mai sus se face în scopul desfășurării de activități de formare si educationale

V. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Intocmit,

Compartiment urbanism

Insp.Mitu Mioara ,

Insp.Pirpiriu Valentin Florin



REFERAT DE APROBARE

nr. 11820/23.09.2021

PRIVIND APROBAREA CONCESIONĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIA DE "SALA CURSURI" AFLAT ÎN INCINTA SEDIULUI SOCIAL ADMINISTRATIV SAT LACU SĂRAT , ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI DE FORMARE SI EDUCATIONALE .

Acest spațiu se solicită pentru concesiune, în scopul desfășurării de activități DE FORMARE SI EDUCATIONALE

Menționăm că spațiul din incinta Sediului Social Administrativ din satul Lacu Sărat. , este liber ca urmare a reabilitării și modernizării sediului din satul Lacu Sărat.

Procedura pentru atribuirea contractelor de concesiune a spațiului este licitația publică, conform prevederilor Codului Administrativ, pentru asigurarea accesului unui număr cât mai mare de ofertanți și pentru obținerea unei redevențe cât mai reale, conform prețurilor practicate pentru concesiunea spațiilor în zona localității noastre.

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și potrivit art. 129 alin. (6) lit. a):

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Fată de cele aratate supun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată

PRIMAR,

COJEA BUSUIOC COSTICĂ

REFERAT DE SPECIALITATE , *nr. 11821/23. 08. 2021*

PRIVIND APROBAREA CONCESIONĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIA DE "sala cursuri" AFLAT ÎN INCINTA SEDIULUI SOCIAL ADMINISTRATIV SAT LACU SĂRAT , ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI DE FORMARE ȘI EDUCAȚIONALE .

Urmare disponibilității a unor spații , urmare reabilitării și modernizării Sediului Social Administrativ din sat Lacu Sarat , considerăm că este necesară și oportună aprobarea concesiunii spațiului de mai sus în scopul prestării unor activități de formare și educaționale .

Concesionarea spațiului, în condițiile legii, duce la sporirea veniturilor la bugetul local al comunei Chiscani, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică.

Spațiul care face obiectul concesiunii este situat în incinta SEDIULUI SOCIAL ADMINISTRATIV SAT LACU SĂRAT , str. Principală, nr.45 din localitatea Lacu Sărat , aflat în proprietatea publică a Comunei Chiscani în suprafață totală de **40,8 mp**, din care : 22,5 m.p. reprezentând sala cursuri, 2,5 m.p.WC, 3,7 mp din hol indiviz, 12,1 mp din sala așteptare indiviz .

Valoarea redevenței de la care va porni licitația conform Rapoartului de evaluare întocmite de expert evaluator ANEVAR Cosmin Androniu , este de -

- **48,2 LEI/m.p./an echivalent a 9,74 euro/m.p./ an— pentru spațiul din incinta sediului Social Administrativ sat Lacu Sărat**

Spațiul mai susmenționat face parte din domeniul public al comunei Chiscani.

Fata de cele arătate considerăm că proiectul întrunește condițiile de legalitate pentru a fi supus aprobării.

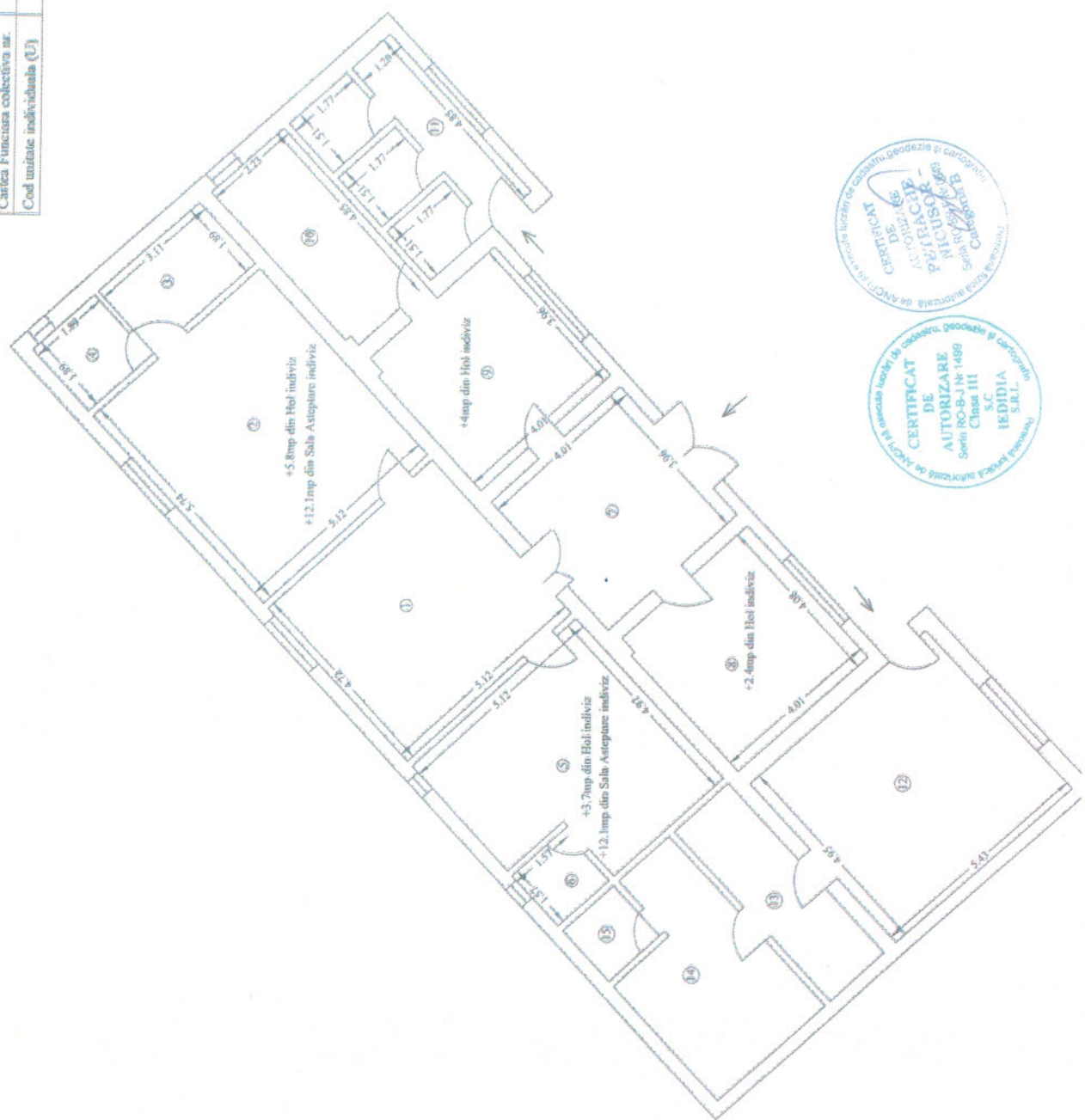
Compartiment urbanism

Insp.Mitu Mioara

Insp. Pirpiriu Valentin Florin

RELEVEU APARTAMENT SCARA 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (m.p.)	Adresa imobilului
76054		Com. Chiscani, sat Lacu Sarat, str. Principala, nr.45 (CV 9, P.502) C1
Cartea Funciara colectiva nr.	76054	UAT: BRAILA
Cod unitate individuala (U)		CF individuala

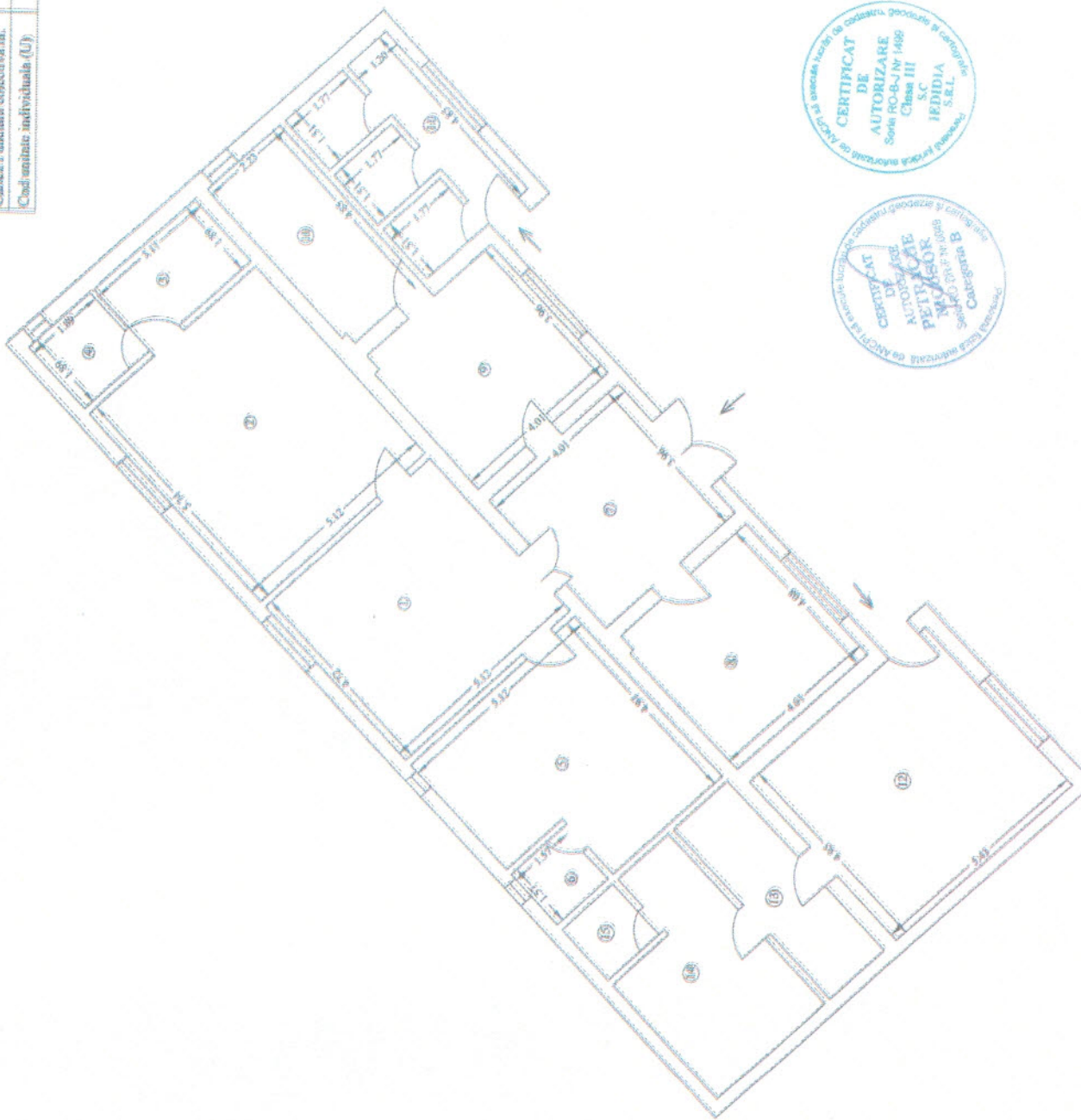


Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata utila (sup)
1	Sala Asteptare	24.2
2	Cabinet Stomatologic	29.4
3	Magazin	5.9
4	WC	3.6
5	Cabinet Medical	22.5
6	WC	2.5
7	Hol	15.9
8	Camera	16.2
9	Bisou	15.8
10	Server	10.8
11	Grup Sanitar	14.1
12	Cabinet Medical	26.8
13	Camera Asistente	8.8
14	Magazin	14.3
15	Wc	2.5
Suprafata Totala Utila = 213.3mp		



RELEVÉ APARTAMENT

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (m.p.)	Adresa imobilului
76054		Corn. Chisnau, sat Lacu Saraz, str. Principala, nr.45 (CV/9, P.502)-CI
Careia Funciara colectiva nr.	76054	UA E: BRAIA
Cod entitate individuala (UI)		CF individuala



No. Inanggo	Domestikasi inanggo	Supraffin anah (rup)
1	Sate AyamPang	24.2
2	Cabernet ShirazMangg	28.4
3	Mangg	5.9
4	W.C	3.6
5	Cabernet MerahMangg	22.5
6	W.C	2.5
7	Isol	15.9
8	Cabernet	16.2
9	Bisa	15.8
10	Server	10.8
11	Grup Simulasi	14.1
12	Cabernet MerahMangg	28.8
13	Cabernet AnisMangg	8.8
14	Mangg	14.3
15	W.C	2.5

Supraffin Total Urahan = 218.3rup



CAIET DE SARCINI

PRIVIND APROBAREA CONCESIONĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIA DE SALĂ DE CURSURI AFLAT ÎN INCINTA SEDIULUI SOCIAL ADMINISTRATIV SAT LACU SĂRAT , ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI DE FORMARE PROFESIONALĂ ȘI EDUCAȚIONALE .

SECȚIUNEA I CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Spațiul care face obiectul concesiunii situat în localitatea Lacu Sărat, str.Principală, nr.45, comuna Chiscani , județul Brăila în incinta Sediului Social Administrativ , are destinația de "sală de cursuri" și este în suprafață de 40,8 mp, din care : 22,5 m.p. reprezentând sala cursuri, 2,5 m.p.WC, 3,7 mp din hol indiviz, 12,1 mp din sala așteptare indiviz .

Valoarea redevenței de la care va porni licitația este de -

- **48,2 LEI/m.p./an echivalent a 9,74 euro/m.p./ an– pentru spațiul din incinta sediului Social Administrativ sat Lacu Sărat**

Spațiul menționat face parte din domeniul public al comunei Chiscani.

Spațiul ce va fi concesionat va fi utilizat în scopul desfășurării de activități DE FORMARE PROFESIONALĂ ȘI EDUCAȚIONALE

2. MOTIVELE ACORDĂRII CONCESIUNII

Spațiul cu destinația de " sală de cursuri " ,din incinta Sediului Social Administrativ din sat Lacu Sarat, str.Principală ,nr.45, care urmează a fi concesionat a devenit liber ca urmare a reabilitării si modernizării Sediului Social Administrativ.

De asemenea, atribuirea contractului de concesiune pentru spațiul sus menționat este necesară pentru asigurarea exploatării eficace în regim de continuitate și de permanență a activității de DE FORMARE PROFESIONALĂ ȘI EDUCAȚIONALE , în cadrul ansamblului de spatii din incinta sediului.

3. PREȚUL CONCESIUNII

Nivelul minim al redevenței stabilită prin raport de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR Cosmin Androniu

- **48,2 LEI/m.p./an echivalent a 9,74 euro/m.p./ an– pentru spațiul din incinta sediului Social Administrativ sat Lacu Sărat**

Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

4. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani, contractul de concesiune putând fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Durata concesiunii spațiului va fi condiționată de atestate prin care este recunoscut Statutul de întreprindere socială, reglementată de Legea nr. 219/2015 , actualizată privind economia socială.

5. INTERDICȚII ȘI SANCTIUNI

Se interzice concesionarului subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul contractului de concesiune.

Schimbarea destinației spațiului după concesiune atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

PRIMĂRIA COMUNEI CHISCANI, cu sediul în CHISCANI, STR.PRINCIPALĂ, nr. 224, cod fiscal 4342669; TEL./FAX 0239/ 664011;

2. PROCEDURA DE LICITAȚIE

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține caietul de sarcini.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română sau străină. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Concedentul va asigura obținerea caietului de sarcini de către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, contra-cost (50 lei).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări cu privire la prevederile caietului de sarcini.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, în cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la aliniatul anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

-garanția de participare la licitație, în valoare de 150 lei.

-contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de 50 lei.

-taxa de participare la licitație în sumă de 120 lei.

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare, taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini.

Garanția de participare se va returna participanților astfel :

- a) celor care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și celor care nu au fost declarați câștigători, în termen de 15 zile de la data desemnării ofertantului câștigător;
- b) pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă parte din suma datorată concedentului cu titlu de garanție pentru primul an de activitate.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte eligibile.

Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate la Secțiunea III, pct.1.1. din prezentul caiet de sarcini.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la Secțiunea III, pct.1.1 din prezentul caiet de sarcini.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membri comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acestuia.

3.PROCEDURA DE NEGOCIERE DIRECTĂ

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o noua licitație.

Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, această împrejurare este consemnată în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația aprobată pentru licitație.

Negocierea se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în caietul de sarcini.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

După încheierea procedurii de negociere directă, comisia de evaluare va întocmi un proces verbal în care va consemna oferta financiară valabilă și va recomanda concedentului încheierea contractului cu ofertantul declarat câștigător.

SECȚIUNEA III

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Chiscani situat în str.Principală, nr.224, biroul registratură-secretariat , până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la sediul primăriei Chiscani situat la adresa mai sus menționată, precizându-se data și ora.

Oferta propriu-zisă, va fi întocmită în original și se va introduce în plicul interior, pe care se va menționa « Oferta ».

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va fi închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare (documentele solicitate la Secțiunea III, pct. 1.1.) din prezentul caiet de sarcini.

1.1. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și denumirea autorității contractante. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul, însoțită de copie a cărții de identitate (formular tip nr. 1).
- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular tip nr.2);
- să facă dovada vizitării spațiului (formular tip nr.4);
- acte doveditoare privind statutul profesional, atestat – întreprindere sociala etc), copie conform cu originalul;
- atestat eliberat de Agenția județeană pentru ocuparea forței de muncă, valabil la data deschiderii ofertelor, copii conform cu originalul;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, original, emis cu cel mult 30 de zile calculate până la data deschiderii ofertelor - în cazul persoanelor juridice;
- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanelor juridice;
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul consolidate al statului și local prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală emise de M.F.P. -D.F.P.Brăila și impozite și taxe -buget local valabile la data deschiderii ofertelor
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanță, copie conform cu originalul)
- dovada achitării garanției de participare și a taxei de participare la licitație (scrisoare de garanție bancară sau prin depunerea sumei în numerar la casieria Primăriei Comunei Chiscani), copie conform cu originalul;
- caietul de sarcini, semnat și ștampilat (însușit prin semnătură și ștampilă pe fiecare pagină);
- contractul-cadru, semnat și ștampilat (însușit prin semnătură și ștampilă pe fiecare pagină);

Pentru toate documentele solicitate și atașate de ofertant în copie conform cu originalul, se vor prezenta și documentele originale în ședința de deschidere a ofertelor.

Cuantumul garanției de participare = 150 lei.

Cuantumul taxei de participare la licitație = 120 lei.

1.2. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va cuprinde :

Oferta financiară (formular tip nr.3): - valoarea redevenței (redevența se va oferi în lei).

2. PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Prețui minim de pornire al licitației este de:

- **48,2 LEI/m.p./an echivalent a 9,74 euro/m.p./ an– pentru spațiul din incinta sediului Social Administrativ sat Lacu Sărat**

3. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit/mp/an.

Stabilirea ofertei câștigătoare se va realiza prin clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a prețului fără TVA ofertat. Prețurile ofertelor declarate ca fiind admisibile se compară în scopul întocmirii clasamentului. Compararea se va face pentru prețurile ofertate, exclusiv TVA.

Departajarea ofertelor cu preț egal: în cazul în care 2 sau mai multe oferte conțin în cadrul propunerii financiare același preț, ofertanților respectivi li se va solicita o nouă propunere financiară în plic închis. În acest caz, contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai ridicat.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

SECȚIUNEA IV

1. CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune se încheie în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, conform modelului-cadru, și în conformitate cu art.324 Cod Administrativ.

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, către unul pentru fiecare parte.

În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de bani, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

2. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile apărute între părți se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

SECȚIUNEA V

DISPOZIȚII FINALE

Prezentul Caiet de sarcini, se completează, după caz, cu legislația în vigoare referitoare la concesionarea bunurilor aparținând domeniului public al comunei Chiscani

FIȘĂ CU INFORMAȚII privind ofertantul

Ofertantul _____, cunoscând prevederile codului penal, declar pe propria răspundere că următoarele informații prezentate sunt corecte și corespund realității:

1. Date de identificare :

Nume/denumire

Adresa/sediul

identificat prin BI/CI _____, CNP

înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr

■

Telefon/fax _____

2. Studii absolvite cu diplomă

3. Specializare/Diploma/anul:

4. Alte competențe profesionale: _____

5. Certificat de acreditare/ Autorizația de liberă

practică: _____

6. Activitatea desfășurată în prezent:

-forma de organizare/numele angajatorului:

-certificatul de înregistrare în registrul unic al cabinetelor medicale:

le: _____

-contract furnizare servicii medicale încheiat cu Casa Județeană de Asigurări de Sănătate:

Astăzi _____

OFERTANT

(SEMNĂTURA ȘI PARAFĂ)

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____

1. Părțile contractante

1.1. Comuna Chiscani ca persoană juridică de drept public, reprezentată prin Primar Cojea Busuioc Costică, cu sediul în Chiscani, str. Principală, nr.224, în calitate de concedent,

Și

1.2. _____, domiciliat în _____, CNP _____, cu sediul social în _____ înregistrat la Registrul unic _____ sub nr. _____ din _____ cod fiscal _____ din _____, având contul deschis la _____, în calitate de concesionar,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

în temeiul prevederilor art. 108, alin. (1), lit. b), ale art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. a), ale art. 139, alin. (3), lit. g), ale art. 140, alin. (1), ale art. 302-331, ale art. 306 alin. (3), ale art. 308 alin. (4), ale art. 309, art. 297, alin. 1), lit. b)

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiilor (bunuri imobile) situate în incinta SEDIULUI SOCIAL ADMINISTRATIV SAT LACU SĂRAT, str. Principală, nr.45 din localitatea Lacu Sărat, aflate în proprietatea Comunei Chiscani, în suprafață totală de 40,8 mp, din care : din care : 22,5 m.p. reprezentând sala cursuri, 2,5 m.p.WC, 3,7 mp din hol indiviz, 12,1 mp din sala așteptare indiviz.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal. ~

2.3. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 10 ani, începând cu data încheierii prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani

4. Redevența

4.1 Redevența anuală este de _____ euro/mp/an, fără T.V.A, valoarea totală fiind de _____ euro/an, fără T.V.A, în conformitate cu Legea nr.227/2015.

4.2. Redevența va reprezenta obligație contractuală începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire.

4.3. Plata redevenței se va efectua anticipat sau în patru rate trimestriale egale în valoare fiecare de _____ euro fără T.V.A, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.4. Plata redevenței se face prin viramente bancare sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Chiscani, în funcție de raportul LEU/EURO, la cursul B.N.R. la momentul plății.

4.5. Nerespectarea termenelor prevăzute în art.4.3 dă dreptul concedentului să pretindă majorări/penalități de întârziere în cuantumul specificat de legislația în domeniu.

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

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, 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 concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina 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.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă _____ lei, reprezentând o cota parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale concedentului.

6.1.9. Concesionarul are obligația de a menține destinația de "sala cursuri" pentru imobilul concesionat.

6.2. Obligațiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.4. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care titularul nu mai desfășoară activitate de formare și educațională.

9. Răspunderea contractuală

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

10. Forța majoră

10.1. 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 concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 (zile) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile

10.3. Dacă în termen de 15 (zile) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plindrept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de unadintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

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

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

Concedent,

Concesionar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BOGDAN RELU



RAPORT DE EVALUARE

NR. 2109202/20.09.2021

Client U.A.T. CHISCANI

Utilizator U.A.T. CHISCANI

Evaluarea Imobiliară

Construcției situată în com. Chiscani, sat.
Lacu Sărat, CV9, P502, str. Principală nr.
45, C1-Dispensar, jud. Brăila
U.A.T. Chiscani

Data evaluării 17.09.2021

Data raportului 20.09.2021

Declarație de conformitate

Prin prezenta, in limita cunoștințelor si informațiilor detinute, certificam ca afirmațiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si condițiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem părținitori fata de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerințelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Naționala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Entitatea juridica supusa evaluarii a fost inspectata de către personalul Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerințele programului de pregătire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

Cuprins

<i>Declarație de conformitate.....</i>	<i>2</i>
1. <i>SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII.....</i>	<i>5</i>
2. <i>CONSIDERATII GENERALE.....</i>	<i>6</i>
2.1. <i>Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....</i>	<i>6</i>
2.2. <i>Prezentarea echipei de evaluare.....</i>	<i>6</i>
2.3. <i>Beneficiar.....</i>	<i>6</i>
2.4. <i>Data estimării valorii.....</i>	<i>6</i>
2.5. <i>Inspekția proprietății.....</i>	<i>6</i>
2.6. <i>Ipoteze și condiții limitative.....</i>	<i>6</i>
2.7. <i>Baza de evaluare, tipul valorii estimate.....</i>	<i>9</i>
2.8. <i>Declaraarea conformității cu SEV.....</i>	<i>9</i>
2.9. <i>Materialele și sursele de informații utilizate.....</i>	<i>9</i>
2.10. <i>Drepturile de proprietate evaluate.....</i>	<i>10</i>
2.11. <i>Clauzele de nepublicare și responsabilitatea către terți.....</i>	<i>11</i>
3. <i>PREZENTAREA DATELOR.....</i>	<i>13</i>
3.1. <i>Procedura de evaluare (Etapete parcurse).....</i>	<i>13</i>
3.2. <i>Identificarea activelor.....</i>	<i>13</i>
3.3. <i>Descrierea zonei de amplasare.....</i>	<i>14</i>
3.4. <i>Descrierea construcției.....</i>	<i>14</i>
3.5. <i>Studiul pieței.....</i>	<i>14</i>
4. <i>ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII.....</i>	<i>22</i>
4.1. <i>Cea mai bună utilizare.....</i>	<i>22</i>
4.2. <i>Valoarea terenului.....</i>	<i>24</i>
4.3. <i>Metodele de evaluare bunuri imobile.....</i>	<i>24</i>
4.4. <i>Estimarea chiriei.....</i>	<i>27</i>
4.5. <i>Calificarea evaluatorilor.....</i>	<i>28</i>

4.6. Declarația de conformitate (Certificarea valorii).....	29
5. CONCLUZII.....	30
5.1. Alegerea valorii finale.....	30
6. ANEXE.....	31
6.1. Definiții și termeni ai evaluării.....	31
6.2. Calculele evaluării.....	34
6.3. Acte evaluării.....	37
6.4. Amplasament.....	42
6.5. Foto.....	43

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea chiriei pentru construcția situată în Chiscani, sat. Lacu Sărat, CV9, P502, str. Principală nr. 45, C1-Dispensar, jud. Brăila, aflate în proprietatea U.A.T. CHISCANI.

Destinatarul lucrării: U.A.T. CHISCANI.

Data evaluării: 17.09.2021

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9482 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin costuri):

Suprafața este de 259 mp

Valoarea estimată a chiriei anuale este de:

12484 lei echivalent a 2523 euro (48,2 lei/mp echivalent a 9,74 euro/mp).

Valoarea estimată a chiriei lunare este de:

1040 lei echivalent a 210 euro (4,02 lei/mp echivalent a 0,81 euro/mp).

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu

