ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRAGADIRU

PROIECT DE HOTĂRÂREA nr. 32 din 29.07.2024
PRIVIND ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

CONSILIUL LOCAL al COMUNEI BRAGADIRU, JUDETUL TELEORMAN întrunit în şedinţă ordinară

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 146/29.07.2024 al Primarului comunei Bragadiru prin care se propune ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT–"FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", situat in **Comuna Bragadiru, Județul Teleorman.**
- Raportul de specialitate nr. 145/29.07.2024 al Compartimentului Financiar – Contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

- avizul favorabil al comisiilor de specialitate

În conformitate cu prevederile:

ART 89

(8) - Unitățile administrativ-teritoriale pot încheia între ele acorduri și pot participa, inclusiv prin alocare de fonduri, la inițierea și la realizarea unor programe de dezvoltare zonală sau regională, în baza hotărârilor adoptate de autoritățile deliberative de la nivelul acestora, în condițiile legii.
(9) Unitățile administrativ-teritoriale limitrofe zonelor de frontieră pot încheia între ele acorduri de cooperare transfrontalieră cu structuri similare din statele vecine, în condițiile legii.
(10) Inițiativa unităților administrativ-teritoriale de a coopera și de a se asocia cu unități administrativ-teritoriale din străinătate, precum și de a adera la o asociație internațională a unităților administrativ-teritoriale va fi comunicată, prin intermediul primarilor, respectiv al președinților consiliilor județene, ministerului cu atribuții în domeniul afacerilor externe și ministerului cu atribuții în domeniul administrației publice. Proiectele de acord de cooperare pe care unitățile administrativ-teritoriale intenționează să le încheie cu unitățile administrativ-teritoriale din alte țări trebuie transmise spre avizare conformă ministerului cu atribuții în domeniul afacerilor externe și ministerului cu atribuții în domeniul administrației publice înainte de supunerea lor spre adoptare de către autoritățile deliberative.

ART. 108

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:
a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
b) concesionate;
c) închiriate;
d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

ART 139

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRAGADIRU
HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT – **„FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN.**

Art.2. Se aprobă Regulamentul pentru ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN, aflat în administrarea Consiliului Local al comunei BRAGADIRU, în forma prezentată în ***Anexa nr. 1***, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Studiul de oportunitate, conform ***Anexei nr. 2***, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aproba Caietul de Sarcini pentru inchirierea imobilului din domeniul privat – FARMACIE, Comuna Bragadiru, sat Bragadiru, strada Dunarii, nr. 86, judetul Teleorman.

Art. 5. Se aproba Raportul de Evaluare nr. 260/10.07.2024 al **IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN.**

Art.6.Preţul de pornire al licitaţiei:

VALOAREA REZULTATA (euro/mp)	**1,16**
VALOARE CHIRIE PE LUNA (euro)	**108,00**
VALOAREA CHIRIE PE LUNA (lei)	**537,00**

Art.7. De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea iniţiativei şi a documentaţiei de licitaţie, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitaţiei şi desfăşurarea primei şedinţe.

În funcţie de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 23 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima şedinţă, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.

Art.8. Se mandatează primarul Comunei Bragadiru, dl. CHISAC CRISTIAN IONEL, ca în numele şi pentru Comuna Bragadiru să încheie şi să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câştigătorul licitaţiei de către comisia de licitaţie.

Art.9. Secretarul general al comunei Bragadiru, va comunica prezenta hotărâre autorităţilor interesate, precum si Instituţiei Prefectului Judeţul Teleorman, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, în termenul prevăzut de lege si o va aduce la cunoştinţă publică, prin afisare la sediul primariei.

INIŢIATOR,
PRIMAR
CRISTIAN IONEL CHISAC

Avizat pentru legalitate:
Secretarul general al comunei Bragadiru
Țona Mirela

ROMÂNIA
JUDEŢUL TELEORMAN
COMUNA BRAGADIRU
Nr. 145/29.07.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT–"FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

Potrivit prevederilor OUG Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ – Art 355 - Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel și Art 286 - (4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, constituie patrimoniu unitatii administrativ teritoriale bunurile mobile si imobile care apartin domeniului public si privat precum si drepturile si obligatiile cu caracter patrimonial, consiliul local al unitatii administrativ teritoriale hotarand închirierea acestor bunuri in conditiile legii.

Consider oportuna ÎNCHIRIEREA FARMACIEI COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN pentru obţinerea unor venituri suplimentare la bugetul local.

Fata de cele sus menţionate supun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre iniţiat în acest sens.

PRIMAR,
Chisac Cristian Ionel

ROMÂNIA
JUDEŢUL TELEORMAN
COMUNA BRAGADIRU
Nr. 146/29.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social, care impun închirierea imobilului din domeniul privat - „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN;

- OUG nr. 57/019 privind Codul administrativ
- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social, care impun închirierea imobilului supus evaluării sunt următoarele:

Prin contractul de închiriere se crează noi locuri de muncă în cadrul comunității locale.

(1) Comuna este unitatea administrativ-teritorială de bază care cuprinde populația rurală unită prin comunitate de interese și tradiții, alcătuită din unul sau mai multe sate, în funcție de condițiile economice, social-culturale, geografice și demografice. Prin organizarea comunei se asigură dezvoltarea economică, social-culturală și gospodărească a localităților rurale.

(2) Comunele pot avea în componența lor mai multe localități rurale denumite sate, care nu au personalitate juridică.

(3) Satul în care își au sediul autoritățile administrației publice comunale este sat-reședință de comună.

a) activitățile de administrație social-comunitară - acțiunile prin care se concretizează relația autorităților administrației publice locale cu persoanele juridice de drept public sau de drept privat care au atribuții în sfera activităților social- comunitare pe raza unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale;

b) administrația publică - totalitatea activităților desfășurate, în regim de putere publică, de organizare a executării și executare în concret a legii și de prestare de servicii publice, în scopul satisfacerii interesului public;

c) administrația publică centrală - totalitatea activităților desfășurate, în regim de putere publică, de organizare a executării și de executare în concret a legii și de prestare de servicii publice, în scopul satisfacerii interesului public național/general;

d) administrația publică locală - totalitatea activităților desfășurate, în regim de putere publică, de organizare a executării și de executare în concret a legii și de prestare de servicii publice, în scopul satisfacerii interesului public local;

Având în vedere normele legislative privind protecţia mediului si adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administraţiei publice locale are responsabilităţi şi obligaţii pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Bragadiru si nu numai.

Obligaţiile referitoare la respectarea condiţiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor care legislaţia specifică de mediu le prevede.

Diferenţierea apare în ceea ce priveşte obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul gestiunii directe, aceste atribuţii vor reveni autorităţii publice locale, în timp ce în cazul delegării gestiunii, aceste aspecte vor cădea în sarcina chiriaşului căruia i se va face delegarea, răspunderea pentru neîndeplinirea obligaţiilor în acest sens aparţinându-i in exclusivitate.

Consiliul Local al Comunei Bragadiru, va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuţii cu privire la monitorizarea şi exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, devin obligatorii şi în cazul acestui subpunct, menţiunile referitoare la posibilitatea impunerii în cadrul criteriilor de calificare incluse în documentaţia de atribuire aferentă procedurii, sau în cadrul contractului de închiriere a unor cerinţe care să garanteze îndeplinirea condiţiilor de mediu în ceea ce priveşte activitatea desfăşurată.

VALOAREA REZULTATA (euro/mp)	**1,16**
VALOARE CHIRIE PE LUNA (euro)	**108,00**
VALOAREA CHIRIE PE LUNA (lei)	**537,00**

Proprietatea imobiliară se află în perimetrul administrativ al comunei Bragadiru, județul Teleorman.

Consideram oportuna aprobarea închirierii imobilului avand in vedere avantajele pe care acestea le oferă cetăţenilor din acestă localitate care în prezent pot beneficia de un loc pentru desfasurarea de diverse activități.

Considerăm că este oportun atragerea unor fonduri la bugetul local provenite din plata impozitului.

Având în vedere cele de mai sus supunem spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre iniţiat pentru **ÎNCHIRIEREA** imobilului pentru desfășurarea de activități comerciale.

INSPECTOR,
Dragomir Mirel

Anexa nr.1 la HCL nr. 32/31.07.2024

DOCUMENTAŢIE

PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI PUBLICE PRIVIND ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT– „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

SECŢIUNEA I

INFORMAŢII GENERALE

1.OBIECTUL LICITAŢIEI:

ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT - „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

2.FORMA DE LICITATIE:

Conform OUG 57/2019 - Codul administrativ privind administratia publica locala tipul de licitatie este licitatie publica deschisa cu plic inchis

3.ORGANIZATORUL LICITAŢIEI:

Primăria Comunei Bragadiru, jud. Teleorman
Sediul: Comunei Bragadiru, jud. Teleorman

4.BAZA LEGALĂ:

- OUG 57/2019 - Codul administrativ privind administratia publica locala;

SECŢIUNEA II

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

ART. 1 (1) Prezentul regulament stabileşte modalitatea de **INCHIRIERE A IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT– „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN.**

ART. 2 (1) Închirierea se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice, conform prezentului regulament.

(2) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comuna, fără a fi obligaţi să îşi legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) In cazul în care oferta comună este declarată câştigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a solicita ca asocierea să fie încheiată şi semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

(4) La licitaţie pot participa persoanele care au intrat în posesia caietului de sarcini, au constituit garanţia de participare şi care desfăşoară activități pentru ocrotirea sănătății/sociale.

ART. 3 (1) Licitaţia publică se va desfăşura după metoda licitaţiei cu plic inchis, cu şi adjudecare la cel mai mare preţ oferit.

ART. 4 În sensul prezentului regulament, termenii şi expresiile de mai jos au următoarele semnificaţii:

a) contract de ÎNCHIRIERE - contractul prin care o persoană, numită PROPRIETAR, se obligă să asigure celeilalte părţi, numită CHIRIAȘ, posibilitatea de ÎNCHIRIERE a unui bun în schimbul unei chirii;

b) bunuri imobile – teren intravilan și construcția edificată pe acesta în care se desfăşoară activitate comercială.

c) iniţierea procedurii de închiriere – data publicării invitaţiei de participare în mass-media şi pe site-ul instituţiei;

d) licitaţie publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează şi evaluează ofertele depuse şi stabileşte oferta câştigătoare;

e) procedura de închiriere – etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere ;

f) oferta – actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice îşi manifesta voinţa de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere ;

g) ofertant – orice persoana fizica, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în anunţ.

h) zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

ART. 5 (1) Titularul dreptului de proprietate iniţiază procedura de închiriere prin anunţ publicat mass –media şi pe site-ul propriu.

ART. 6 .

(1) Documentaţia de închiriere conţine în mod obligatoriu următoarele secţiuni :

a) caietul de sarcini;

b) propunerea de contract;

c) formulare si modele;

(2) Caietul de sarcini este cuprins în anexa nr.1 la prezentul regulament şi conţine în mod obligatoriu următoarele:

a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;

b) descrierea imobilului care face obiectul închirierii;

c) condiţiile şi regimul de exploatare a bunului vândut;
d) pretul minim de pornire al licitatiei;
e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv preţul cel mai mare;
f) cerinţele privind calificarea ofertanţilor;
g) cuantumul garanţiei de participare;
h) destinaţia imobilului care face obiectul închirierii ;
i) facilităţile suplimentare;
j) reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor.

ART. 7. (1) Garanţia de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Bragadiru

(2) Garanţia de participare este obligatorie şi se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei .

(3) Valoarea garanţiei de participare este de _____ lei;

(4) Garanţia de participare se restituie, în cazul ofertanţilor a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(5) Garanţia de participare constituită de ofertant se reţine în următoarele situaţii:
a) câştigătorul licitaţiei nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei;

ART. 8.(1) Titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a transmite spre publicare în mass media şi pe site-ul propriu, cu cel puţin 15 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitaţiei, cel puţin următoarele date:
a) denumirea şi sediul titularului dreptului de proprietate;
b) obiectul închirierii ;
c) condiţiile de participare;
d) cuantumul şi forma garanţiei de participare;
e) data, adresa şi ora limită de depunere a ofertelor, data şi locul deschiderii acestora;
f) modul de obţinere a documentaţiei de închiriere .

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitaţie depun la registratura Primăriei comunei BRAGADIRU, pâna la data şi ora limită stabilită , un plic închis şi sigilat care conţine formularul de ofertă, precum şi documentele solicitate prin caietul de sarcini. Pe plic se menţionează numele şi prenumele/denumirea şi adresa ofertantului, menţiunea ”LICITAŢIE PENTRU ÎNCHIRIERE”

ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEŢUL TELEORMAN

(3) In perioada cuprinsă între data publicării anunţului şi data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentaţia de închiriere.

(4) Documentaţia de închiriere se obţine prin ridicarea de către cei interesaţi, între orele 10.00 - 14.00 de la registratura Primăriei comunei Bragadiru.

(5) In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja publicate şi incluse în documentaţia de închiriere sau ca urmare a aparţiei unor motive obiective şi justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(6) Oferta se elaboreaza în conformitate cu prevederile din documentaţia de închiriere şi trebuie să cuprindă detaliat toate condiţiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală şi serioasă. Oferta şi toate formularele depuse se semnează în original şi după caz se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte documente care se impun prin procedura de închiriere, se transmit în scris către titularul dreptului de proprietate.

(8) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

(9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalităţi:
(a) prin poştă (cu confirmare de primire, după caz);
(b) prin depunerea la registratura primariei;

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentaţia de închiriere, modalităţile de comunicare pe care intenţionează să le utilizeze pe parcursul aplicarii procedurii de închiriere .

(10) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informaţii false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informaţiile solicitate de către acesta.

ART. 9. (1) Ofertele depuse se analizează şi se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziţia Primarului comunei Bragadiru denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 3 membri, dintre care un secretar şi un preşedinte .

(3) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condiţiilor de participare de către ofertanţi, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
b) deschiderea ofertelor;
c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme şi a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
d) verificarea ofertei în corelaţie cu cerinţele caietului de sarcini;
e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabileşte oferta câştigătoare;
f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitaţiei.

(4) Oferta este considerată inacceptabilă în urmatoarele situaţii :
(a) a fost depusă după data şi ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunţ;
(b) nu este însotită de garanţia de participare, conform documentaţiei de închiriere;
(c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplineşte una sau mai multe dintre cerinţele de calificare stabilite prin documentaţia de închiriere;

(5) Oferta este considerată neconformă în urmatoarele situaţii :
(a) nu satisface în mod corespunzator cerinţele caietului de sarcini;
(b) conţine propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunţarea la clauzele respective.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorităţii acestora.

(7) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanţi până la data şi ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificari şi documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completari ale ofertei depuse.

ART.10.(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câştigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va contine urmatoarele informaţii:

(a) denumirea şi sediul titularul dreptului de proprietate;

(b) obiectul contractului de închiriere;

(c) denumirea (numele) ofertanţilor ;

(d) preţul de pornire al licitaţiei;

(e) denumirea (numele) ofertanţilor respinşi şi motivele care au stat la baza acestei decizii ;

(f) modificările şi retragerile de oferte ;

(g) denumirea ofertanţilor a căror ofertă a fost declarata caştigătoare ;

(h) clasamentul în funcţie de preţul ofertat ;

(i) daca este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;

(j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei şi de către ofertanţi/ reprezentanţii ofertanţilor şi care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegaţie, după caz.

(3) După anunţarea verbală a căştigătorului de către preşedintele comisiei de licitaţie, licitaţia se declară închisă.

ART. 11 (1) Licitaţia se poate desfăşura în situaţia în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puţin două oferte corespunzătoare. În caz contrar licitaţia se repetă după 7 zile lucrătoare, în aceleaşi condiţii.

ART. 12 Rezultatul licitaţiei se publică pe site-ul Primăriei Comunei Bragadiru

ART. 13. (1) Orice ofertant care a participat la licitaţie poate formula, în scris, o contestaţie, în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data publicării rezultatului licitaţiei şi care se depune la registratura Primăriei comunei Bragadiru.

(2) Soluţionarea contestaţiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziţia primarului, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluţionare a contestaţiilor nu pot face parte persoanele care au analizat şi au evaluat ofertele.

(4) În situaţia în care comisia de soluţionare a contestaţiilor constată justeţea contestaţiei/contestaţiilor, Primarul dispune, la propunerea preşedintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitaţiei de către participantul care a oferit preţul imediat inferior.

ART. 14 După împlinirea termenului de contestare sau după soluţionarea irevocabilă a contestaţiei, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare;

ART. 15 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluţionarea irevocabilă a contestaţiei (după caz), atrage reţinerea garanţiei de participare la licitaţie.

ART. 16 În situaţia în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului de închiriere în forma propusă prin documenţia de închiriere şi/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut la art.15 pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă acesta nu constituie garanţia de bună execuţie, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitaţia, după caz.

ART. 17 Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul – Cadru şi alte clauze din Caietul de sarcini.

ART. 18 Până la data încheierii contractului de închiriere, câştigătorul licitaţiei va face dovada constituirii garanţiei pentru bună execuţie a contractului, în cuantum de _____ lei. Garanţia de bună execuţie este obligatorie şi se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Bragadiru .

ART. 19.Ofertantul îşi asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea şi autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original şi/sau copie.

ART. 20.Modelul cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Anexa 1 - Caiet de sarcini

Formular 1

Formular 2

Formular 3

Anexa 2 - Contract închiriere

CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT– FARMACIE, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea ORGANIZĂRII ŞI DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Obiectul evaluat il constituie proprietatea „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, situată in **COMUNA BRAGADIRU, JUDEȚUL TELEORMAN.**

CAPITOLUL C. Condiţiile şi regimul de exploatare ale PROPRIETĂȚII EVALUATE

PROPRIETATEA IMOBILIARĂ SUPUSĂ EVALUĂRII are destinație „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”.

CAPITOLUL D. Preţul minim de pornire al licitaţiei

VALOAREA REZULTATA (euro/mp)	**1,16**
VALOARE CHIRIE PE LUNA (euro)	**108,00**
VALOAREA CHIRIE PE LUNA (lei)	**537,00**

Criteriul de atribuire este preţul cel mai mare oferit .

Licitaţia se va desfăşura după metoda licitaţiei publice cu oferta in plic inchis cu strigare şi adjudecare la cel mai mare preţ oferit.

CAPITOLUL F. Cerinţele privind calificarea ofertanţilor

Ofertanţii trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfăşoare activităţi comerciale .

2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanţia de participare la licitaţie;

3) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfăşura în imobilul care constituie obiectul închirierii;

De asemenea:

Ofertanţii vor prezenta formularul de ofertă - Formular F1

Ofertanţii vor prezenta Declaraţia de participare – Formular F 2

Ofertanţii trebuie să prezinte Fişa Ofertantului . Formular F 3.

Ofertanţii trebuie să facă dovada constituirii garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerţului;

-certificate constatatoare privind îndeplinirea obligaţilor exigibile de plată a impozitelor şi taxelor către bugetul local;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data şi ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfăşurării licitaţiei.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitaţie competitivă cu strigare.

CAPITOLUL G. Cuantumul garanţiei de participare şi cel al garanţiei de bună execuţie contractuală

Garanţia de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanţia de participare este obligatorie şi se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Bragadiru.

Programul de funcţionare al casieriei este:

- luni-joi între orele: 8,30 – 15,30
- vineri între orele: 8,30 – 13,00

Valoarea garanţiei de participare este de _____ lei.

Chiriașul are obligaţia să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanţiei pentru buna execuţie a contractului, în lei.

CAPITOLUL H. Destinaţia bunurilor care fac obiectul închirierii

Destinaţia proprietăţii imobiliare supuse închirierii este pentru desfăşurarea de activităţi comerciale.

CAPITOLUL I. Facilităţile suplimentare - Nu sunt.

CAPITOLUL J. Perioada de valabilitate a ofertei şi a garanţiei de participare

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea iniţiativei de şi a documentaţiei de licitaţie, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitaţiei şi desfăşurarea primei şedinţe.

În funcţie de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 23 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima şedinţă, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.

CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor. Data, ora şi locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitaţie depun la registratura Primăriei comunei BRAGADIRU, până la data şi ora limită stabilită în anunţ un plic închis şi sigilat care conţine formularul de ofertă, precum şi documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menţionează numele şi prenumele/denumirea şi adresa ofertantului, menţiunea ”**LICITAŢIE PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT– „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN ”.**

In perioada cuprinsă între data publicării anunţului şi data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentaţia de închiriere.

Documentaţia de închiriere se obţine prin ridicarea de către cei interesaţi, între orele 10.00 - 14.00 de la registratura Primăriei comunei Bragadiru.

In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja publicate şi incluse în documentaţia de închiriere sau ca urmare a aparţiei unor motive obiective şi justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaboreaza în conformitate cu prevederile din documentaţia de închiriere şi trebuie să cuprindă detaliat toate condiţiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală şi serioasă. Oferta şi toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalităţi:

(a) prin poştă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin depunere la registratura institutiei.

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informaţii false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informaţiile solicitate.

Condiţii pentru participanţii la şedinţa de deschidere:

Pot participa la şedinţa de deschidere a ofertelor ofertanţii sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora.

Formular F 1

OFERTANT_____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru

ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

_____ lei fără TVA.
(pretul in cifre si litere) .

Nume, prenume
_____

In calitate de

_____

Formular F 2

OFERTANT

_____

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE
pentru
ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT–"FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN"

Către, _____

Urmare a anunţul publicitar apărut în publicaţia _____din data de _____
Prin prezenta,
Subsemnatul(a)/ Noi,_____
(denumirea ofertantului)
ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică pentru ÎNCHIRIEREA:
CONSTRUCTIA „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN
organizată în şedinţă publică la data _____ ora _____ de catre Primăria Comunei Bragadiru.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a conditiilor pentru incheierea sau încetarea contractului, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în instrucţiunile de licitaţie şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT Formular F 3

_____

FIŞA OFERTANTULUI

pentru
CONSTRUCTIA „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

1) Ofertant _____
2) Sediul societăţii sau adresa _____
3) Telefon _____
4) Reprezentant legal _____
5) Funcţia _____
6) Cod fiscal _____
7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____
8) Nr. Cont _____
9) Banca _____
10) Capitalul social (mil. lei) _____
11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

_____

_____
13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____

CONTRACT de ÎNCHIRIERE

-model-cadru-

pentru ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

Model contract de închiriere

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Între [1]:

1. [...],

– denumit în continuare Proprietarul –

și

2.[...],

– denumit în continuare Chiriașul ,

Proprietarul şi Chiriașul denumiţi împreună în continuare Părţile.

Art. 1. Obiectul contractului [2]

(1) Proprietarul închiriază Chiriașului o **suprafață de ..... mp**, identificat conform planului de situaţie ataşat ca Anexa 1, precum și a extraselor de Carte Funciară pentru autentificare nr. [...] nr. [...] și nr. [...] din data de [...] eliberate de Oficiul de cadastru şi Publicitate Imobiliară [...] ,Biroul de Carte Funciară [...], ataşate

Art. 2. Preţul de închiriere

(1) Preţul total de închiriere ..... plus TVA, în condiţiile legii [3].

(2) Preţul de închiriere va fi achitat de către Chiriaș în termen de [.....] zile lucrătoare de la data încheierii contractului

(3) Chiriașul va vira Preţul chiriei, în lei, la cursul de schimb leu/Euro al Băncii Naţionale Române valabil la data facturării, în contul bancar al Proprietarul ui nr. [...], deschis la Banca [...] – Sucursala [...]. [4].

Art. 3. Drepturi și obligații

1) Autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4);

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop

;**e)** să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații

:**a)** să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

2) În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile prevăzute la art. 287 sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art. 4. Declaraţii şi garanţii

Proprietarul declară pe propria răspundere şi garantează la data încheierii prezentului contract că:

a) deţine dreptul de proprietate neîngrădit şi în mod exclusiv asupra proprietăţii închiriate;

c) are dreptul de a dispune de proprietate care nu este scoasă din circuitul civil în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod şi nici nu sunt întrunite condiţiile legale care să permită exproprierea imobilului sau a unor părţi ale acestuia în viitor;

d) Proprietatea nu este grevată cu niciun drept în favoarea vreunui terţ, drepturi cum cum sunt cele de ipotecă, servituţi, drepturi de preferinţă, preempţiune şi prim refuz, sau alte drepturi reale de folosinţă sau sarcini.

e) nu există pretenţii de restituire sau reîmproprietărire din partea vreunor persoane, autorităţi locale sau centrale cu privire la această proprietate, nefiind cunoscute motive care ar putea justifica asemenea pretenţii şi nu există niciun litigiu judiciar sau extrajudiciar cu privire la proprietatea închiriată;

Proprietar,

COMUNA BRAGADIRU

Primar,

.....

Chiriaș ,

.....

Vizat
Secretar,

…….

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRAGADIRU

HOTĂRÂREA nr. 32 din 31.07.2024
PRIVIND ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

CONSILIUL LOCAL al COMUNEI BRAGADIRU, JUDETUL TELEORMAN întrunit în şedinţă ordinară, astăzi, 31.07.2024

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 146/29.07.2024 al Primarului comunei Bragadiru prin care se propune ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT–"FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", situat in **Comuna Bragadiru, Județul Teleorman.**
- Raportul de specialitate nr. 145/29.07.2024 al Compartimentului Financiar – Contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

- avizul favorabil al comisiilor de specialitate

În conformitate cu prevederile:

ART 89

(8) - Unitățile administrativ-teritoriale pot încheia între ele acorduri și pot participa, inclusiv prin alocare de fonduri, la inițierea și la realizarea unor programe de dezvoltare zonală sau regională, în baza hotărârilor adoptate de autoritățile deliberative de la nivelul acestora, în condițiile legii.
(9) Unitățile administrativ-teritoriale limitrofe zonelor de frontieră pot încheia între ele acorduri de cooperare transfrontalieră cu structuri similare din statele vecine, în condițiile legii.
(10) Inițiativa unităților administrativ-teritoriale de a coopera și de a se asocia cu unități administrativ-teritoriale din străinătate, precum și de a adera la o asociație internațională a unităților administrativ-teritoriale va fi comunicată, prin intermediul primarilor, respectiv al președinților consiliilor județene, ministerului cu atribuții în domeniul afacerilor externe și ministerului cu atribuții în domeniul administrației publice. Proiectele de acord de cooperare pe care unitățile administrativ-teritoriale intenționează să le încheie cu unitățile administrativ-teritoriale din alte țări trebuie transmise spre avizare conformă ministerului cu atribuții în domeniul afacerilor externe și ministerului cu atribuții în domeniul administrației publice înainte de supunerea lor spre adoptare de către autoritățile deliberative.

ART. 108

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:
a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
b) concesionate;
c) închiriate;
d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

ART 139

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRAGADIRU
HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT – **„FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN.**

Art.2. Se aprobă Regulamentul pentru ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT-„FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN, aflat în administrarea Consiliului Local al comunei BRAGADIRU, în forma prezentată în ***Anexa nr. 1***, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Studiul de oportunitate, conform ***Anexei nr. 2***, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aproba Caietul de Sarcini pentru inchirierea imobilului din domeniul privat – FARMACIE, Comuna Bragadiru, sat Bragadiru, strada Dunarii, nr. 86, judetul Teleorman.

Art. 5. Se aproba Raportul de Evaluare nr. 260/10.07.2024 al **IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN.**

Art.6.Preţul de pornire al licitaţiei:

VALOAREA REZULTATA (euro/mp)	**1,16**
VALOARE CHIRIE PE LUNA (euro)	**108,00**
VALOAREA CHIRIE PE LUNA (lei)	**537,00**

Art.7. De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea iniţiativei şi a documentaţiei de licitaţie, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitaţiei şi desfăşurarea primei şedinţe.

În funcţie de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 23 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima şedinţă, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.

Art.8. Se mandatează primarul Comunei Bragadiru, dl. CHISAC CRISTIAN IONEL, ca în numele şi pentru Comuna Bragadiru să încheie şi să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câştigătorul licitaţiei de către comisia de licitaţie.

Art.9. Secretarul general al comunei Bragadiru, va comunica prezenta hotărâre autorităţilor interesate, precum si Instituţiei Prefectului Judeţul Teleorman, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, în termenul prevăzut de lege si o va aduce la cunoştinţă publică, prin afisare la sediul primariei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lungu Mariana

Contrasemnează pentru legalitate:
Secretarul general al comunei Bragadiru
Țona Mirela

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Bragadiru în şedinţa ordinară de lucru din data de 31.07.2024, cu 8 voturi „pentru", 0 „împotrivă", 0„abţineri" din totalul de 8 consilieri prezenţi la şedinţă. La şedinţă au participat un număr de 8 consilieri din totalul de 12 consilieri în funcţie.

Anexa nr.1 la PHCL nr. 32/29.07.2024

DOCUMENTAŢIE

PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI PUBLICE PRIVIND ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT– „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

SECŢIUNEA I

INFORMAŢII GENERALE

1.OBIECTUL LICITAŢIEI:

ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT - „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

2.FORMA DE LICITATIE:

Conform OUG 57/2019 - Codul administrativ privind administratia publica locala tipul de licitatie este licitatie publica deschisa cu plic inchis

3.ORGANIZATORUL LICITAŢIEI:

Primăria Comunei Bragadiru, jud. Teleorman
Sediul: Comunei Bragadiru, jud. Teleorman

4.BAZA LEGALĂ:

- OUG 57/2019 - Codul administrativ privind administratia publica locala;

SECŢIUNEA II

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

ART. 1 (1) Prezentul regulament stabileşte modalitatea de **INCHIRIERE A IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT– „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN.**

ART. 2 (1) Închirierea se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice, conform prezentului regulament.

(2) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comuna, fără a fi obligaţi să îşi legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) In cazul în care oferta comună este declarată câştigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a solicita ca asocierea să fie încheiată şi semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

(4) La licitaţie pot participa persoanele care au intrat în posesia caietului de sarcini, au constituit garanţia de participare şi care desfăşoară activități pentru ocrotirea sănătății/sociale.

ART. 3 (1) Licitaţia publică se va desfăşura după metoda licitaţiei cu plic inchis, cu şi adjudecare la cel mai mare preţ oferit.

ART. 4 În sensul prezentului regulament, termenii şi expresiile de mai jos au următoarele semnificaţii:
a) contract de ÎNCHIRIERE - contractul prin care o persoană, numită PROPRIETAR, se obligă să asigure celeilalte părţi, numită CHIRIAȘ, posibilitatea de ÎNCHIRIERE a unui bun în schimbul unei chirii;
b) bunuri imobile – teren intravilan și construcția edificată pe acesta în care se desfăşoară activitate comercială.
c) iniţierea procedurii de închiriere – data publicării invitaţiei de participare în mass-media şi pe site-ul instituţiei;
d) licitaţie publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează şi evaluează ofertele depuse şi stabileşte oferta câştigătoare;
e) procedura de închiriere – etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere ;
f) oferta – actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice îşi manifesta voinţa de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere ;
g) ofertant – orice persoana fizica, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în anunţ.
h) zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

ART. 5 (1) Titularul dreptului de proprietate iniţiază procedura de închiriere prin anunţ publicat mass –media şi pe site-ul propriu.

ART. 6 .
(1) Documentaţia de închiriere conţine în mod obligatoriu următoarele secţiuni :
a) caietul de sarcini;
b) propunerea de contract;
c) formulare si modele;

(2) Caietul de sarcini este cuprins în anexa nr.1 la prezentul regulament şi conţine în mod obligatoriu următoarele:
a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;

b) descrierea imobilului care face obiectul închirierii;
c) condiţiile şi regimul de exploatare a bunului vândut;
d) pretul minim de pornire al licitatiei;
e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv preţul cel mai mare;
f) cerinţele privind calificarea ofertanţilor;
g) cuantumul garanţiei de participare;
h) destinaţia imobilului care face obiectul închirierii ;
i) facilităţile suplimentare;
j) reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor.

ART. 7. (1) Garanţia de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Bragadiru

(2) Garanţia de participare este obligatorie şi se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei .

(3) Valoarea garanţiei de participare este de _____ lei;

(4) Garanţia de participare se restituie, în cazul ofertanţilor a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(5) Garanţia de participare constituită de ofertant se reţine în următoarele situaţii:
a) câştigătorul licitaţiei nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei;

ART. 8.(1) Titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a transmite spre publicare în mass media şi pe site-ul propriu, cu cel puţin 15 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitaţiei, cel puţin următoarele date:
a) denumirea şi sediul titularului dreptului de proprietate;
b) obiectul închirierii ;
c) condiţiile de participare;
d) cuantumul şi forma garanţiei de participare;
e) data, adresa şi ora limită de depunere a ofertelor, data şi locul deschiderii acestora;
f) modul de obţinere a documentaţiei de închiriere .

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitaţie depun la registratura Primăriei comunei BRAGADIRU, pâna la data şi ora limită stabilită , un plic închis şi sigilat care conţine formularul de ofertă, precum şi documentele solicitate prin caietul de sarcini. Pe plic se menţionează numele şi prenumele/denumirea şi adresa ofertantului, menţiunea ”LICITAŢIE PENTRU ÎNCHIRIERE”

ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

(3) In perioada cuprinsă între data publicării anunţului şi data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentaţia de închiriere.

(4) Documentaţia de închiriere se obţine prin ridicarea de către cei interesaţi, între orele 10.00 - 14.00 de la registratura Primăriei comunei Bragadiru.

(5) In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja publicate şi incluse în documentaţia de închiriere sau ca urmare a aparţiei unor motive obiective şi justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(6) Oferta se elaboreaza în conformitate cu prevederile din documentaţia de închiriere şi trebuie să cuprindă detaliat toate condiţiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală şi serioasă. Oferta şi toate formularele depuse se semnează în original şi după caz se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte documente care se impun prin procedura de închiriere, se transmit în scris către titularul dreptului de proprietate.

(8) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

(9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalităţi:
(a) prin poştă (cu confirmare de primire, după caz);

(b) prin depunerea la registratura primariei;

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentaţia de închiriere, modalităţile de comunicare pe care intenţionează să le utilizeze pe parcursul aplicarii procedurii de închiriere .

(10) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informaţii false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informaţiile solicitate de către acesta.

ART. 9. (1) Ofertele depuse se analizează şi se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziţia Primarului comunei Bragadiru denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 3 membri, dintre care un secretar şi un preşedinte .

(3) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condiţiilor de participare de către ofertanţi, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
b) deschiderea ofertelor;
c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme şi a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
d) verificarea ofertei în corelaţie cu cerinţele caietului de sarcini;
e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabileşte oferta câştigătoare;
f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitaţiei.

(4) Oferta este considerată inacceptabilă în urmatoarele situaţii :
(a) a fost depusă după data şi ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunţ;
(b) nu este însotită de garanţia de participare, conform documentaţiei de închiriere;
(c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplineşte una sau mai multe dintre cerinţele de calificare stabilite prin documentaţia de închiriere;

(5) Oferta este considerată neconformă în urmatoarele situaţii :
(a) nu satisface în mod corespunzator cerinţele caietului de sarcini;
(b) conţine propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunţarea la clauzele respective.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorităţii acestora.

(7) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanţi până la data şi ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificari şi documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completari ale ofertei depuse.

ART.10.(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câştigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va contine urmatoarele informaţii:

(a) denumirea şi sediul titularul dreptului de proprietate;

(b) obiectul contractului de închiriere;

(c) denumirea (numele) ofertanţilor ;

(d) preţul de pornire al licitaţiei;

(e) denumirea (numele) ofertanţilor respinşi şi motivele care au stat la baza acestei decizii ;

(f) modificările şi retragerile de oferte ;

(g) denumirea ofertanţilor a căror ofertă a fost declarata caştigătoare ;

(h) clasamentul în funcţie de preţul ofertat ;

(i) daca este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;

(j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei şi de către ofertanţi/ reprezentanţii ofertanţilor şi care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegaţie, după caz.

(3) După anunţarea verbală a căştigătorului de către preşedintele comisiei de licitaţie, licitaţia se declară închisă.

ART. 11 (1) Licitaţia se poate desfăşura în situaţia în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puţin două oferte corespunzătoare. În caz contrar licitaţia se repetă după 7 zile lucrătoare, în aceleaşi condiţii.

ART. 12 Rezultatul licitaţiei se publică pe site-ul Primăriei Comunei Bragadiru

ART. 13. (1) Orice ofertant care a participat la licitaţie poate formula, în scris, o contestaţie, în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data publicării rezultatului licitaţiei şi care se depune la registratura Primăriei comunei Bragadiru.

(2) Soluţionarea contestaţiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziţia primarului, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluţionare a contestaţiilor nu pot face parte persoanele care au analizat şi au evaluat ofertele.

(4) În situaţia în care comisia de soluţionare a contestaţiilor constată justeţea contestaţiei/contestaţiilor, Primarul dispune, la propunerea preşedintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitaţiei de către participantul care a oferit preţul imediat inferior.

ART. 14 După împlinirea termenului de contestare sau după soluţionarea irevocabilă a contestaţiei, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare;

ART. 15 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluţionarea irevocabilă a contestaţiei (după caz), atrage reţinerea garanţiei de participare la licitaţie.

ART. 16 În situaţia în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului de închiriere în forma propusă prin documenţia de închiriere şi/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut la art.15 pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă acesta nu constituie garanţia de bună execuţie, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitaţia, după caz.

ART. 17 Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul – Cadru şi alte clauze din Caietul de sarcini.

ART. 18 Până la data încheierii contractului de închiriere, câştigătorul licitaţiei va face dovada constituirii garanţiei pentru bună execuţie a contractului, în cuantum de _____ lei. Garanţia de bună execuţie este obligatorie şi se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Bragadiru .

ART. 19.Ofertantul îşi asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea şi autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original şi/sau copie.

ART. 20.Modelul cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Anexa 1 - Caiet de sarcini

Formular 1

Formular 2

Formular 3

Anexa 2 - Contract închiriere

CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT– FARMACIE, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea ORGANIZĂRII ŞI DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Obiectul evaluat il constituie proprietatea „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, situată in **COMUNA BRAGADIRU, JUDEȚUL TELEORMAN.**

CAPITOLUL C. Condiţiile şi regimul de exploatare ale PROPRIETĂȚII EVALUATE

PROPRIETATEA IMOBILIARĂ SUPUSĂ EVALUĂRII are destinație „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”.

CAPITOLUL D. Preţul minim de pornire al licitaţiei

VALOAREA REZULTATA (euro/mp)	**1,16**
VALOARE CHIRIE PE LUNA (euro)	**108,00**
VALOAREA CHIRIE PE LUNA (lei)	**537,00**

Criteriul de atribuire este preţul cel mai mare oferit .

Licitaţia se va desfăşura după metoda licitaţiei publice cu oferta in plic inchis cu strigare şi adjudecare la cel mai mare preţ oferit.

CAPITOLUL F. Cerinţele privind calificarea ofertanţilor

Ofertanţii trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfăşoare activităţi comerciale .

2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanţia de participare la licitaţie;

3) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfăşura în imobilul care constituie obiectul închirierii;

De asemenea:

Ofertanţii vor prezenta formularul de ofertă - Formular F1

Ofertanţii vor prezenta Declaraţia de participare – Formular F 2

Ofertanţii trebuie să prezinte Fişa Ofertantului . Formular F 3.

Ofertanţii trebuie să facă dovada constituirii garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerţului;

-certificate constatatoare privind îndeplinirea obligaţilor exigibile de plată a impozitelor şi taxelor către bugetul local;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data şi ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfăşurării licitaţiei.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitaţie competitivă cu strigare.

CAPITOLUL G. Cuantumul garanţiei de participare şi cel al garanţiei de bună execuţie contractuală

Garanţia de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanţia de participare este obligatorie şi se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Bragadiru.

Programul de funcţionare al casieriei este:

- luni-joi între orele: 8,30 – 15,30
- vineri între orele: 8,30 – 13,00

Valoarea garanţiei de participare este de _____ lei.

Chiriaşul are obligaţia să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanţiei pentru buna execuţie a contractului, în lei.

CAPITOLUL H. Destinaţia bunurilor care fac obiectul închirierii

Destinaţia proprietăţii imobiliare supuse închirierii este pentru desfăşurarea de activităţi comerciale.

CAPITOLUL I. Facilităţile suplimentare - Nu sunt.

CAPITOLUL J. Perioada de valabilitate a ofertei şi a garanţiei de participare

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea iniţiativei de şi a documentaţiei de licitaţie, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitaţiei şi desfăşurarea primei şedinţe.

În funcţie de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 23 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima şedinţă, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.

CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor. Data, ora şi locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitaţie depun la registratura Primăriei comunei BRAGADIRU, până la data şi ora limită stabilită în anunţ un plic închis şi sigilat care conţine formularul de ofertă, precum şi documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menţionează numele şi prenumele/denumirea şi adresa ofertantului, menţiunea ”**LICITAŢIE PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT– „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEŢUL TELEORMAN ”.**

In perioada cuprinsă între data publicării anunţului şi data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentaţia de închiriere.

Documentaţia de închiriere se obţine prin ridicarea de către cei interesaţi, între orele 10.00 - 14.00 de la registratura Primăriei comunei Bragadiru.

In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja publicate şi incluse în documentaţia de închiriere sau ca urmare a aparţiei unor motive obiective şi justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaboreaza în conformitate cu prevederile din documentaţia de închiriere şi trebuie să cuprindă detaliat toate condiţiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală şi serioasă. Oferta şi toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalităţi:

(a) prin poştă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin depunere la registratura institutiei.

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informaţii false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informaţiile solicitate.

Condiţii pentru participanţii la şedinţa de deschidere:

Pot participa la şedinţa de deschidere a ofertelor ofertanţii sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora.

Formular F 1

OFERTANT_____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru

ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

_____ lei fără TVA.
(pretul in cifre si litere) .

Nume, prenume
_____

In calitate de

_____

Formular F 2

OFERTANT

_____

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE
pentru
ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT–"FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN"

Către, _____

Urmare a anunţul publicitar apărut în publicaţia _____din data de _____
Prin prezenta,
Subsemnatul(a)/ Noi,_____
(denumirea ofertantului)
ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică pentru ÎNCHIRIEREA:
CONSTRUCTIA „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP", COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN
organizată în şedinţă publică la data _____ ora _____ de catre Primăria Comunei Bragadiru.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a conditiilor pentru incheierea sau încetarea contractului, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în instrucţiunile de licitaţie şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT Formular F 3

_____

FIŞA OFERTANTULUI

pentru
CONSTRUCTIA „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

1) Ofertant _____
2) Sediul societăţii sau adresa _____
3) Telefon _____
4) Reprezentant legal _____
5) Funcţia _____
6) Cod fiscal _____
7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____
8) Nr. Cont _____
9) Banca _____
10) Capitalul social (mil. lei) _____
11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

_____

_____
13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____

CONTRACT de ÎNCHIRIERE

-model-cadru-

pentru ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PRIVAT- „FARMACIE IN SUPRAFATA UTILA DE 93,34 MP”, COMUNA BRAGADIRU, SAT BRAGADIRU, STRADA DUNARII, NUMARUL 86, JUDEȚUL TELEORMAN

Model contract de închiriere

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Între [1]:

1. [...],

– denumit în continuare Proprietarul –

și

2.[...],

– denumit în continuare Chiriașul ,

Proprietarul şi Chiriașul denumiţi împreună în continuare Părţile.

Art. 1. Obiectul contractului [2]

(1) Proprietarul închiriază Chiriașului o **suprafață de ..... mp**, identificat conform planului de situaţie ataşat ca Anexa 1, precum și a extraselor de Carte Funciară pentru autentificare nr. [...] nr. [...] și nr. [...] din data de [...] eliberate de Oficiul de cadastru şi Publicitate Imobiliară [...] ,Biroul de Carte Funciară [...], ataşate

Art. 2. Preţul de închiriere

(2) Preţul total de închiriere ..... plus TVA, în condiţiile legii [3].

(2) Preţul de închiriere va fi achitat de către Chiriaș în termen de [.....] zile lucrătoare de la data încheierii contractului

(3) Chiriașul va vira Preţul chiriei, în lei, la cursul de schimb leu/Euro al Băncii Naţionale Române valabil la data facturării, în contul bancar al Proprietarul ui nr. [...], deschis la Banca [...] – Sucursala [...]. [4].

Art. 3. Drepturi și obligații

3) Autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4);

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop

;**e)** să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații

:**a)** să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

4) În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile prevăzute la art. 287 sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art. 4. Declaraţii şi garanţii

Proprietarul declară pe propria răspundere şi garantează la data încheierii prezentului contract că:

a) deţine dreptul de proprietate neîngrădit şi în mod exclusiv asupra proprietăţii închiriate;

c) are dreptul de a dispune de proprietate care nu este scoasă din circuitul civil în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod şi nici nu sunt întrunite condiţiile legale care să permită exproprierea imobilului sau a unor părţi ale acestuia în viitor;

d) Proprietatea nu este grevată cu niciun drept în favoarea vreunui terţ, drepturi cum cum sunt cele de ipotecă, servituţi, drepturi de preferinţă, preempţiune şi prim refuz, sau alte drepturi reale de folosinţă sau sarcini.

e) nu există pretenţii de restituire sau reîmproprietărire din partea vreunor persoane, autorităţi locale sau centrale cu privire la această proprietate, nefiind cunoscute motive care ar putea justifica asemenea pretenţii şi nu există niciun litigiu judiciar sau extrajudiciar cu privire la proprietatea închiriată;

Proprietar,

COMUNA BRAGADIRU

Primar,

.....

Chiriaș ,

.....

Vizat
Secretar,

…….