



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA SALCIA TUDOR
Telefon /Fax: 0239 698 943
Email: secretariat@salciatudor.ro



PROIECT DE HOTARARE

Privind; Aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui teren aferent imobilului și constucția C1 (fosta Brutarie) , situat în intravilan Salcia Tudor, Cvartal 5, Parcela 226, strada Salciilor nr. 1.

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Salcia Tudor, înregistrată la nr. 5801/11.11.2024;
- Referatul de specialitate, înregistrat la nr. 5797/08.11.2024;
- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;
- Prevederile art.120, alin.(1) și art. 121, alin.(1)-(2) din Constituția României, republicată ;
- Prevederile art.5, alin.(1), lit.a) și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile art.553, alin.(1) și alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile Titlului II, Cap.1, art.354, alin.(1)-(2), Cap.III, art.362, alin.(1) și alin.(3), coroborat cu art. 297, alin.(1), lit.c), art.333, alin.(1), alin.(2), lit.a)-d), alin.(5) și art.334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- Raportul de evaluare întocmit de dl.Silviu Sandulescu – evaluator, membru titular ANEVAR ;
- Obiectul închirierii este înscris în Cartea Funciara nr. 79051, cu număr cadastral 79051.
- Intemeiul
 - Prevederilor art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.g) și Art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1 (1). Spre aprobare închirierea prin licitație publică, a unui teren intravilan în suprafață de 639 mp. Cu construcția C1 (fosta Brutarie) în suprafața de 143 mp aparținând domeniului public al comunei Salcia Tudor, în vederea desfășurării activității principale-comert, prin licitație publică .

(2) Perioada de închiriere este de 5 ani de la data semnării contractului, cu

posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru o durata cel putin egala si o chirie care va fi negociata;

Art.2 Spre aprobare Documentatia de atribuire (caietul de sarcini,fisa de date a procedurii, contractul cadru,formulare si modele documente)conform Anexei nr.2,care face parte integranta din hotarare;

Art.3. Prețul minim de pornire al licitației este de 230lei/lună.

(1) Taxa de participare la licitație este de 460 lei .

(2) Taxa caiet de sarcini de 10 lei .

Art. 4. Spre aprobare comisia de evaluare a ofertelor si comisia de contestații :

Art. 5. Se propune imputernicirea primarul comunei Salcia Tudor pentru semnarea contractului de inchiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6. Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotarari autoritatilor si institutiilor interesate ,Institutiei Prefectului si aducerea la cunostiinta publica prin afisarea pe pagina de internet al unitatii administrativ teritoriale salcia Tudor.

Initiator ,

Primar

Serafim Ion

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Privind; Aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui teren aferent imobilului și construcția C1 (fosta Brutarie) , situat în intravilan Salcia Tudor, Cvartal 5, Parcela 226, strada Salciilor nr. 1.

Bunul care urmează să fie închiriat este teren intravilan în suprafața de 639 mp și construcția C1 (Brutarie) în suprafața de 143 mp, situat în strada Salciilor nr. 1, localitatea Salcia Tudor, județul Braila.

Imobilul aparține domeniului public al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Salcia Tudor, județul Braila.

Propunerea pentru închiriere a fost făcută de dl. Serafim Ion, primarul comunei Salcia Tudor, județul Braila.

Spațiul prezentat în planul de situație anexat, în suprafață de 20 mp solicitantul intenționează să-l folosească pentru desfășurarea de activități farmaceutice.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii :

Inchirierea spațiului cu destinația de funcționare activitatea principală -comert, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul înființării și funcționării - comert.

Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității principale -comert.

Inchirierea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, prin închirierea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia .

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în sat Salcia Tudor, strada Salciilor nr. 1, comuna Salcia Tudor, județul Braila, cu o suprafață construită de 143 mp.

Imobilul se află în administrarea Consiliului Local al comunei Salcia Tudor, județul Braila.

Nivelul minim al redevenței

Având în vedere raportul evaluatorului autorizat dl. Silviu Sandulescu, se propune nivelul valoric minim al redevenței de plecare la licitație de _____și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs

Modalitatea de acordare a închirierii

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

Durata estimată a inchirierii

Inchirierea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, în cazul de față Consiliul local al comunei Salcia Tudor, județul Braila, va transmite unui ofertant selecționat – chiras pe o perioadă determinată, de ____ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiului categoria curti-constructii, aparținând domeniului public al comunei, cu suprafața de 639mp, în schimbul unei redevențe.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere

Termenele pentru realizarea inchirierii vor fi respectate conform O.U.G. nr. 572019 privind Codul administrativ

Contractul de inchiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute . Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de inchiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese .

Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și documentația de atribuire .

**ÎNTOCMIT
INSPECTOR,**

**ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI SALCIA TUDOR
JUDEȚUL BRAILA**

Anexa la HCL nr .____din _____2024

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind; Aprobarea scoaterii la licitatie, în vederea inchirierii, a unui teren aferent imobilului si constusctia C1 (fosta Brutarie) , situat in intravilan Salcia Tudor, Cvartal 5, Parcela 226, strada Salciilor nr. 1.

- I. Caiet de sarcini**
- II. Fisa de date a procedurii**
- III. Contract cadru**
- IV. Formulare si modele de documente**
 - Cerere de inscriere**
 - Declaratie pe proprie raspundere**

Presedinte,

**Avizat legalitate
Secretar general delegat,**

CAIET DE SARCINI

Privind; Aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui teren aferent imobilului și construcția C1 (fosta Brutarie) , situat în intravilan Salcia Tudor, Cărtal 5, Parcela 226, strada Salciilor nr. 1.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat
Imobilul aflat în domeniul public al comunei Salcia Tudor, județul Braila, situat în satul Salcia Tudor, este înscris în :

- Cartea funciară Nr.79051;

- Anexa la Inventarul domeniului public la poziția nr.57

1.2. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

Spatiul în suprafața -Teren intravilan în suprafața de 639 mp, construcția C1 (fosta brutarie) de 143 mp

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

a) Administrarea eficientă a imobilelor ce aparțin domeniului privat al comunei Salcia Tudor;

b) Creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei salcia Tudor, prin încasarea chiriei;

c) Utilizarea și folosirea spațiului acestui imobil în vederea unor necesități a populației.

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii regimul bunurilor

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Racoviteni, județul Buzău, situat

administrativ în satul Racoviteni, localitatea Racoviteni, județul Buzău, înscris în Cartea Funciară nr. 20272/19.12.2013 număr cadastral 20272. Suprafața spațiului destinat închirierii din incinta Primăriei Comunei Racoviteni” este de 20 m.p.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Se va respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență
Spatiul se va exploata în baza unui program de exploatare acceptat de proprietar.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat Se interzice subînchirierea bunului închiriat

2.5. Durata închirierii

Durata de închiriere este de _____ ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Chiria aferenta imobilului (teren+ constructie) este de **6078lei/an**, respectiv suma de **506 lei/lunar**, din care; teren intravilan **396 lei/an** respectiv **33 lei/ luna** si constructie **5682 lei /an** respectiv **473 lei / luna**, la care se adaugă taxa pe clădire potrivit prevederilor art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Chiria se va indexa anual, la începutul fiecărui an calendaristic cu rata inflației afișate pentru anul precedent, de către Institutul Național de Statistică.

Chiria se va achita anticipat lunar, în zilele 24-30 a lunii, pentru luna următoare.

Taxa pe teren se va achita anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv, conform art. 462 alin. (1) din din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

3.5. Pe plicul exterior, care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

3.13. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență , faliment sau lichidare.

4. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. Durata de închiriere este de_____ ani , cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților. 4.2. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- d) din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe (o) lună , a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucție a imobilelor.
- e) denunțare unilaterală, la inițiativa locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;

FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 20 mp, aparținând domeniului public al comunei Racoviteni, situat în incinta imobilului “Primăriei”

Secțiunea II conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea de închiriere.

I. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea autorității contractante:

**Comuna Racoviteni, prin Consiliul Local al Comunei Racoviteni, Cod fiscal: 3724538
Adresa: Comuna Racoviteni, sat Racoviteni, județul Buzău, Numărul de telefon: tel: 0238/798134, fax: 0238/798134 E-mail: primariaracoviteni@yahoo.com**

1.2. Obiectul contractului de închiriere:

- ☐☐☐ **Imobilul aflat în domeniul public al comunei Racoviteni, județul Buzău, situat administrativ în comuna Racoviteni, sat Racoviteni, județul Buzău, înscris în C.F. nr.20272 Racoviteni, număr cadastral 20272.**
- ☐☐☐ **Imobilul este compus din teren în suprafață totală de 1850 m.p. din acte, măsurată: 1872 m.p. și construcție administrativă în suprafață de 425 m.p. din acte, măsurată**

1.3. Durata închirierii :

- ☐☐☐ **Durata contractului de închiriere este de 2 (doi) ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.**

1.4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

1.5. Procedura aplicată

- ☐☐☐ **Licitație publică**

II.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

2.1. Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.

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

2.3. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 100 lei.

2.4. Garanția de participare este de 300 lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători și constituie avans la plata redevenței la ofertantul declarat câștigător.

2.5. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

2.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

2.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;**
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării autorității contractante;**

3.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

3.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (3.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

3.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(3.1)- (13).

IV. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului de către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt :

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor:

1. Nivelul chiriei – 40%

2. Capacitatea economică financiară a ofertanților – 40%

3. Protecția mediului înconjurător – 30%

4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%

5.2. Determinarea ofertei câștigătoare .

a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

c) solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

g) după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.

h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.

i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini-

k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă dev la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

n) Raportul se depune la dosarul licitației.

o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

p) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

q) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

r) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

s) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

ș) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

- ț) În cazul în care, în cadrul celei de- a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- v) Cea de a a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune/închiriere, precum și a celor

privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii

contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în cărui jurisdicție se află sediul concendentului.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de concesiune/închiriere, respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

7.2. Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat, precum și a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară vor fi suportate de concesionar.

7.3. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

**INTOCMIT
INSPECTOR
MICU RAMONA-CRISTINA**

SECȚIUNEA IV

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către.....
(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/.....
(datele de identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în
(denumirea publicației, mijlocul de informare etc.)

Dinprivind organizarea procedurii.....
(zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitație)

Pentru închirierea (datele de
identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

Ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat la cunoștință criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea
ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate,
după cum urmează:

- 1).....**
- 2).....**
- 3).....**

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/reprezentant împuternicit
al/,.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Consiliul Local al comunei Racoviteni și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local Racoviteni cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Racoviteni.

Cu stimă,
Data completării.....

Ofertant,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ, CONTRASEMNEAZĂ,

Chelu Camelia

Secretar general al comunei,
Ghioca Amalia-Cleopatra

.....

.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/ _____ 2021

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1. - COMUNA RACOVITENI, prin Consiliul Local al Comunei Racoviteni, reprezentată prin Primar Manu Vergilius-Luis, cu sediul în comuna Racoviteni, sat Racoviteni, județul Buzău, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte
Și
S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____, reprezentat prin
_____, persoană juridică cu sediul în _____,
CUI _____, în calitate de CHIRIAȘ, pe de altă parte,

În baza prevederilor art.1411 și următoarele din Codul Civil și al art.30 și 31 din Legea nr.15/1990, în baza Hotărârii nr. _____/2021, adoptată de Consiliul Local al comunei Bozioru, privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 20 mp, aparținând domeniului public al comunei Racoviteni, situat în incinta imobilului “Primăriei” , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1). – Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu din incinta imobilului Primaria Racoviteni , în suprafață de 20 m.p. situat în comuna Racoviteni sat Racoviteni, pentru comercializarea de produse farmaceutice (farmacie umană).
(2) – Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului _____, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: CHIRIA

Art.3. (1) Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu cu destinația „Farmacie Umană”.
(2) – Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4. (1) – Termenul de închiriere este de 2 (doi) ani , începând cu data de _____.
(2) – Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Racoviteni.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) – Chiria lunară este de _____ lei/m.p./lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.
(2) – Plata chiriei se face în contul RO64TREZ16721070250XXX comunei Racoviteni, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Racoviteni.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:
a) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) - Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să folosească spațiul conform destinației sale;
- d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
- g) 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;
- h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri;
- i) să nu perturbe în nici un fel activitatea desfășurată în incinta imobilului „Primăria comunei Racoviteni”;
- j) să obțină autorizația de funcționare, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;

(2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Totodată, locatorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) – În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(3) - Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

(4) – Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) – Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) – Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 9.(1) – Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) – spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) – Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau

totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților,

imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maxim 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) – Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11.(1) – Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

A. – la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, 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 proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

C. – în cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș,

prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

D. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către

chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

E. în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;

F. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității

obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

G. în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

H. în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizației de funcționare , în termen de

6 luni de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

(2) În cazurile prevăzute la lit. B – E, G și H rezilierea operează în termen de 10 zile de la data

primirii notificării scrise.

(3) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie

bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) – Prezentul contract conține un număr de 12 (douăsprezece) capitole și un număr de 13

(treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat „Soluționarea litigiilor” și are un articol.

(2) – părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) – Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților,

consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.13. – Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi..... în exemplare.

PROPRIETAR, CHIRIAȘ,

Președinte de ședință, Contrasemnează,

CHELU CAMELIA

**Secretar general comună,
GHIOCA AMALIA-CLEOPATRA**

.....

.....

**ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI SALCIA TUDOR
JUDEȚUL BRAILA
Nr. ____/____ 2024**

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre

Privind; Aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui teren aferent imobilului și construcția C1 (fosta Brutarie) , situat în intravilan Salcia Tudor, Cvartal 5, Parcela 226, strada Salciilor nr. 1

Doamnelor și Domnilor consilieri ,

Obiectul prezentului proiect îl constituie aprobarea închirierii prin “licitație publică” a unui spațiu situat în strada Salciilor nr. 1, localitatea Salcia Tudor, comuna Salcia Tudor , județul Braila.

În conformitate cu prevederile art.297 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 „ În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local”.

Spațiul propus spre închiriere are ca destinație principală -comert.

Consider necesară și oportună aprobarea închirierii acestui spațiu în scopul specificat, având în vedere avantajele pe care acestea le oferă cetățenilor din această localitate.

Prețul minim de pornire al chiriei este cel stabilit în raportul de evaluare întocmit de expert autorizat ANEVAR, în condițiile legii, anexă la proiectul de hotărâre, respectiv 506 lei/ lună.

Conform art.334 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;**
- b) fișa de date a procedurii;**
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;**
- d) formulare și modele de documente.**

Având în vedere cele prezentate mai sus propun spre dezbateră și adoptare, Consiliului Local al comunei Salcia Tudor proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în sat Salcia Tudor , strada Salciilor, nr. 1, comuna Salcia Tudor, județul Braila.

Primar,
SERAFIM Ion

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI salcia tudor
JUDEȚUL Braila
Nr. ____/____2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 20 mp, aparținând domeniului public al comunei Racovițeni, situat în incinta imobilului "Primăriei"

Obiectul prezentului proiect îl constituie aprobarea închirierii prin "licitație publică" a unui spațiu cu destinația "Farmacie" situat în imobilul "Primăria comunei Racoviteni" din satul Racoviteni, comuna Racoviteni, județul Buzău.

Necesitatea: Având în vedere solicitarea de închiriere pentru desfășurarea de activități non-profit, cu destinația „Farmacie umană”, și având în vedere avantajele pe care acestea le oferă cetățenilor din această localitate, care de la începutul lunii martie 2021 nu și-au mai putut procura medicamentele necesare, fiind nevoiți să se deplaseze în alte localități, în condițiile în care populația majoritară a U.A.T.-ului este îmbătrânită cu probleme grave de sanatate.

Spațiul propus spre închiriere este situat în incinta imobilului „Primăria comunei

Racoviteni“ situat în sat Racoviteni, comuna Racoviteni, județul Buzău, aflat în domeniul public al comunei Racoviteni.

Acesta dispune de acces separat, este format dintr-o încăpere în suprafață totală de 20 mp și

poate fi folosit pentru „Farmacie” având această destinație.

Oportunitatea: Utilizarea eficientă a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică sau privată a UAT Racoviteni, precum și valorificarea acestora din punct de vedere economic, reprezintă o axă prioritară a autonomiei locale, fiind în corelație directă cu suplimentarea veniturilor bugetului local,

În conformitate cu prevederile art.297 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 „În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local”.

Considerăm oportună aprobarea închirierii acestui spațiu în scopul specificat, având în vedere avantajele pe care acesta le oferă cetățenilor din această localitate.

Documentația tehnică a imobilului „Primăria comunei Racoviteni”, în vederea închirierii unui spațiu din incinta acestuia în suprafață de 20 m.p., cu destinația „Farmacie umană”, este întocmită de expert autorizat ANEVAR.

Legalitatea: Proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local Racoviteni este

justificat și susținut din punct de vedere legal de prevederile următoarelor acte legislative:

- art.129 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, conform căruia „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de

interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale și centrale“.

- art.129 alin.(29 din același act normativ, potrivit căruia Consiliul Local exercită atribuții privind „dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului“, precum și atribuții privind „administrarea domeniului public și privat al comunei orașului sau municipiului“.

Având în vedere cele de mai sus supunem spre aprobarea Consiliului Local proiectul de

hotărâre inițiat privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 20 mp, aparținând domeniului public al comunei Racovițeni, situat în incinta imobilului “Primăriei”

Întocmit,
Secretar general comuna
Ghioca Amalia-Cleopatra

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU COMUNA RACOVÎTENI CONSILIUL LOCAL
Nr. 595 din 25.03.2021

R A P O R T D E A V I Z A R E

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 20 mp, aparținând domeniului public al comunei Racovițeni, situat în incinta imobilului “Primăriei”

Membrii comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Racovițeni, reunite

în ședința, au analizat proiectul privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 20 mp, aparținând domeniului public al comunei Racovițeni, situat în incinta imobilului “Primăriei”

Cu unanimitate de voturi au emis ”AVIZ FAVORABIL,,.

COMISIA PENTRU AGRICULTURĂ, ACTIVITĂȚI ECONOMICO-FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM, PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TURISM

Președinte, Secretar,

ZAMFIRESCU DOREL DUMITRAȘCU GEORGICĂ

COMISIA PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE ȘI FAMILIE, ACTIVITĂȚI SOCIO-CULTURALE ȘI CULTE, PROTECȚIE COPII, TINERET ȘI SPORT

Președinte, Secretar,

CHELU CAMELIA SAMOILĂ DORIN

COMISIA JURIDICĂ ȘI DE DISCIPLINĂ, MUNCĂ ȘI PROTECȚIE SOCIALĂ

Președinte, Secretar,

STROE NICOLETAIGNAT DUMITRU