

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de unitate farmaceutică, situat în clădirea Atelier meșteșugăresc P+1E situată în comuna Gușoeni, str. Principală nr. 9, pct. Vatra Sat în suprafață de 260,87 mp.

Consiliul Local al comunei Gușoeni județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.04.2023, la care participă un număr de 7 consilieri din totalul de 9 consilieri în funcție;

Văzând că președinte de ședință ales este domnul Parcea Eugen.

Luând în dezbatere referatul de aprobare a primarului înregistrat sub nr. 326... din 25.01.2021 prin aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu situat în clădirea Atelier meșteșugăresc P+1E situată în comuna Gușoeni, str. Principală nr. 9, pct. Vatra Sat, raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 327... din 25.01.2023,

Având în vedere raportul comun al comisiilor de specialitate prin care se propune admiterea proiectului de hotărâre;

Văzând raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 332... din 25.01.2023 întocmit de secretarul general al UAT Gușoeni;

În conformitate cu prevederile:

- prevederile art.129 alin (2), lit. c), alin. (6), lit. a), art. 332 – 348 din O.U.G. nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.139 coroborat cu art.196 alin.1 lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 9 voturi pentru, adopta următoarea:

HOTĂRÂRE

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 20 de ani, a spațiului cu destinația de unitate farmaceutică, situat în clădirea Atelier meșteșugăresc P+1E situată în comuna Gușoeni, str. Principală nr. 9, pct. Vatra Sat în suprafață de 260,87 mp, valoare de inventar 250.000 lei,

(2) Prețul minim al închirierii este de 8,86 lei/mp/lună.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere, conform anexei nr. 1 care face parte integranta din prezenta.

Art.3. Primarul comunei Gușoeni, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se va comunica primarului, va fi adusă la cunoștință publică prin afișare și va fi comunicată Instituției Prefectului-județul Vâlcea .

Gușoeni, 25.01.2023

PRIMAR
CONCIOIU NICOLAE

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT
MARGHITA MONICA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA GUȘOENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 5

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de unitate farmaceutică, situat în clădirea Atelier meșteșugăresc P+1E situată în comuna Gușoeni, str. Principală nr. 9, pct. Vatra Sat în suprafață de 260,87 mp.

Consiliul Local al comunei Gușoeni județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2023, la care participă un număr de 9 consilieri din totalul de 9 consilieri în funcție;

Văzând că președinte de ședință ales este domnul Parcea Eugen.

Luând în dezbatere referatul de aprobare a primarului înregistrat sub nr. 326 din 25.01.2023 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu situat în clădirea Atelier meșteșugăresc P+1E situată în comuna Gușoeni, str. Principală nr. 9, pct. Vatra Sat, raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 327 din 25.01.2023,.

Având în vedere raportul comun al comisiilor de specialitate prin care se propune admiterea proiectului de hotărâre;

Văzând raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 332 din 25.01.2023 întocmit de secretarul general al UAT Gușoeni;

În conformitate cu prevederile:

- prevederile art.129 alin (2), lit. c), alin. (6), lit. a), art. 332 – 348 din O.U.G. nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.139 alin. 3 lit. g) coroborat cu art.196 alin.1 lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 9 voturi pentru, adopta următoarea:

HOTĂRÂRE

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 20 de ani, a spațiului cu destinația de unitate farmaceutică, situat în clădirea Atelier meșteșugăresc P+1E situată în comuna Gușoeni, str. Principală nr. 9, pct. Vatra Sat în suprafață de 260,87 mp, valoare de inventar 250.000 lei, clădire situată în domeniul public.

(2) Prețul minim al închirierii este de 8,86 lei/mp/lună.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere, conform anexei nr. 1 care face parte integranta din prezenta.

Art.3. Primarul comunei Gușoeni, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se va comunica primarului, va fi adusă la cunoștință publică prin afișare și va fi comunicată Instituției Prefectului-județul Vâlcea

Gușoeni, 31.01.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PARCEA EUGEN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
MARGHITA MONICA

DOCUMENTAȚIE

**PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE
PRIVIND ÎNCHIRIEREA:**

**CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN COMUNA
GUȘOENI , SAT SPÂRLENI, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9, PCT. VATRA SAT,
ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ = 260,87 MP , JUDEȚUL
VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC în scopul desfășurării de
activități medicale (farmacie)**

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE

1.OBIECTUL LICITAȚIEI:

ÎNCHIRIEREA:

**CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN
COMUNA GUȘOENI , SAT SPÂRLENI, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9,
PCT. VATRA SAT, ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ =
260,87 MP , JUDEȚUL VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC
în scopul desfășurării de activități medicale**

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 LICITAȚIEI:

Comuna Gușoeni, jud VÂLCEA

Sediul: Localitatea GUȘOENI, jud VÂLCEA

4.BAZA LEGALĂ:

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

CAIET DE SARCINI

ÎNCHIRIEREA:

**CLĂDIRE DISPENSAR MEDICAL SITUATĂ ÎN COMUNA
CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN
COMUNA GUȘOENI , SAT SPÂRLeni, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9,
PCT. VATRA SAT, ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ =
260,87 MP , JUDEȚUL VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC
în scopul desfășurării de activități medicale**

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

**Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea ORGANIZĂRII ȘI
DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA:**

**CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN
COMUNA GUȘOENI , SAT SPÂRLeni, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9,
PCT. VATRA SAT, ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ =
260,87 MP , JUDEȚUL VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC
în scopul desfășurării de activități medicale**

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

**CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN
COMUNA GUȘOENI , SAT SPÂRLeni, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9,
PCT. VATRA SAT, ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ =
260,87 MP , JUDEȚUL VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC
în scopul desfășurării de activități medicale**

CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale PROPRIETĂȚII EVALUATE

CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației

Prețul minim de pornire al licitației este:

**Calculul chiriei rezultată din valoarea de nou a construcției, depreciată
cu uzura fizică, utilizând abordarea prin cost:**

- **VALOAREA ESTIMATĂ – CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC**
P+1E GUȘOENI
(ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ =
260,87 MP)

1.323.272 lei echivalentul a 269.286 euro

- **Valoare chirie:**
- **1.323.272 lei : 622 mp : 20 ani : 12 luni = 8,86 lei /lună/ mp**
echivalentul a 1,80 euro/lună
- **8,86 lei/lună/mp x 260,87 MP = 2.311,31 lei/luna echivalentul a 470**
euro/luna
- **2.311,31 lei/lună x 12 luni = 27.736 lei/an echivalentul a 5.644 euro/an**

Valoarea nu contine TVA

curs BNR 4,9140 lei/ 1 EURO

Notă : La cererea beneficiarului chiria a fost calculată pe o perioadă de 20 ani .

Valoarea chiriei este stabilită în lei și euro și se va indexa cu rata inflației anuale.

1. CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriile de atribuire a contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică/privată

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței - 50 PUNCTE
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 5 PUNCTE
- c) protecția mediului înconjurător – 10 PUNCTE
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 5 PUNCTE
- e) alte beneficii aduse – 30 PUNCTE

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice cu oferta in plic închis cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități comerciale .

2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație;

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

De asemenea:

Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă - Formular F1

Ofertanții vor prezenta Declarația de participare – Formular F 2

Ofertanții trebuie să prezinte Fișa Ofertantului . Formular F 3.

Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

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

-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;

-certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local;

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

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

CAPITOLUL G. Cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală

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

Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei GUȘOENI . Programul de funcționare al casieriei este :

luni-joi între orele: 8,30 – 15,30

vineri între orele: 8,30 – 13,00

Valoarea garanției de participare este de _____ lei.

Chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, în lei.

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Destinația proprietății imobiliare supuse închirierii este pentru desfășurarea de activități comerciale.

CAPITOLUL I. Facilitățile suplimentare - Nu sunt.

CAPITOLUL J. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.

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

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

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei GUȘOENI , până la data și ora limită stabilită în anunț un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU închirierea:

**CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN
COMUNA GUȘOENI , SAT SPÂRLeni, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9,
PCT. VATRA SAT, ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ =
260,87 MP , JUDEȚUL VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC
în scopul desfășurării de activități medicale**

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere .

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei GUȘOENI .

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și 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 următoarele modalități :

(a) prin poștă (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 informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PARCEA EUGEN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
MARGHITA MONICA

Formular F 1

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru

ÎNCHIRIEREA:

**CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN
COMUNA GUȘOENI , SAT SPÂRLENI, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9,
PCT. VATRA SAT, ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ =
260,87 MP , JUDEȚUL VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC
în scopul desfășurării de activități medicale**

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

Nume, prenume

In calitate de

Formular F 2
OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru **ÎNCHIRIEREA:**

**CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN
COMUNA GUȘOENI , SAT SPÂRLENI, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9,
PCT. VATRA SAT, ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ =
260,87 MP , JUDEȚUL VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC**
în scopul desfășurării de activități medicale

Către,

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația
din data de _____

Prin prezenta,
Subsemnatul(a)/

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru:

ÎNCHIRIEREA:

**CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN
COMUNA GUȘOENI , SAT SPÂRLENI, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9,
PCT. VATRA SAT, ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ =
260,87 MP , JUDEȚUL VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC**
în scopul desfășurării de activități medicale

organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de catre Primăria Comunei
GUȘOENI.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru
încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a
garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne
asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

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

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT
Formular F 3

FIȘA OFERTANTULUI

pentru

ÎNCHIRIEREA:

**CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN
COMUNA GUȘOENI , SAT SPÂRLENI, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9,
PCT. VATRA SAT, ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ =
260,87 MP , JUDEȚUL VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC
în scopul desfășurării de activități medicale**

1)Ofertant _____

2) Sediul societății sau adresa _____

3)Telefon _____

4) Reprezentant legal _____

5)Funcția _____

6)Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

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:

**CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN
COMUNA GUȘOENI , SAT SPÂRLENI, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9,
PCT. VATRA SAT, ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ =
260,87 MP , JUDEȚUL VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC
în scopul desfășurării de activități medicale**

Model contract de închiriere

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Între [1]:

1. [...],

– denumit în continuare Proprietarul –

și

2.[...],

– denumit în continuare Chiriașul ,

Proprietarul și Chiriașul denumiți împreună în continuare Părțile.

Art. 1. Obiectul contractului [2]

(1) Proprietarul închiriază Chiriașului _____, identificat conform planului de situație atașat ca Anexa 1, precum și a extraselor de Carte Funciară pentru autentificare nr. [...] nr. [...] și nr. [...] din data de [...] eliberate de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară [...] ,Biroul de Carte Funciară [...], atașate

Art. 2. Prețul de închiriere

Calculul chiriei rezultată din valoarea de nou a construcției, depreciată cu uzura fizică, utilizând abordarea prin cost:

- **VALOAREA ESTIMATĂ – CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E GUȘOENI**
(ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ = 260,87 MP)
1.323.272 lei echivalentul a 269.286 euro
- **Valoare chirie:**
- **1.323.272 lei : 622 mp : 20 ani : 12 luni = 8,86 lei /lună/ mp echivalentul a 1,80 euro/lună**
- **8,86 lei/lună/mp x 260,87 MP = 2.311,31 lei/luna echivalentul a 470 euro/luna**
- **2.311,31 lei/lună x 12 luni = 27.736 lei/an echivalentul a 5.644 euro/an**

Valoarea nu contine TVA

curs BNR 4,9140 lei/ 1 EURO

Notă : La cererea beneficiarului chiria a fost calculată pe o perioadă de 20 ani .

Valoarea chiriei este stabilită în lei și euro și se va indexa cu rata inflației anuală.

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

(3) Chiriașul va vira Prețul chiriei, în lei, la cursul de schimb leu/Euro al Băncii Naționale Române valabil la data facturării, în contul bancar al Proprietarului 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 exploatarea normală;

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

(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. Declarații și garanții

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

- a) deține dreptul de proprietate neîngrădit și în mod exclusiv asupra proprietății 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 și nici nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea imobilului sau a unor părți ale acestuia în viitor;
- d) Proprietatea nu este grevată cu niciun drept în favoarea vreunui terț, drepturi cum cum sunt cele de ipotecă, servituți, drepturi de preferință, preempțiune și prim refuz, sau alte drepturi reale de folosință sau sarcini.
- e) nu există pretenții de restituire sau reîmproprietărire din partea vreunor persoane, autorități locale sau centrale cu privire la această proprietate, nefiind cunoscute motive care ar putea justifica asemenea pretenții și nu există niciun litigiu judiciar sau extrajudiciar cu privire la proprietatea închiriată;

Proprietar,

Chiriaș ,

COMUNA GUȘOENI

Primar,

**Vizat
Secretar,**

.....

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de unitate farmaceutică, situat în clădirea Atelier meșteșugăresc P+1E situată în comuna Gușoeni, str. Principală nr. 9, pct. Vatra Sat în suprafață de 260,87 mp.

Capitolul I.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Comuna Gușoeni, cu sediul în comuna Gușoeni, str. Principală nr.1, județul Vâlcea, reprezentat prin primar, Concioiu Nicolae, cod fiscal 2573845, tel. 0250764102, fax 0250764102.

Persoane de contact: viceprimar Paraschiva Constantin Cristian și responsabil urbanism Pătrașcu Sorina Gheorghita.

Capitolul II.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii licitației în conformitate cu prevederile: O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Principiile de bază pentru atribuirea contractului de închiriere sunt: transparența, nediscriminarea, tratamentul egal, proporționalitatea și libera concurență.

II.1 Procedura licitației dechise

Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Publicarea acestuia se va face cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertanții trebuie să fie persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități comerciale în domeniul medical (farmacie).

Anunțul de licitație va trebui să contină:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se

poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei GUȘOENI, până la data și ora limită stabilită în anunț un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU închirierea:

CLĂDIRE ATELIER MEȘTEȘUGĂRESC P+1E SITUATĂ ÎN COMUNA GUȘOENI , SAT SPÂRLENI, STR.PRINCIPALĂ, NR. 9, PCT. VATRA SAT, ACD = 622 MP, AC = 311 MP, ARIA UTILĂ = 260,87 MP , JUDEȚUL VÂLCEA, CF 35558-C1 – DOMENIUL PUBLIC

în scopul desfășurării de activități medicale

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere .

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei GUȘOENI

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și 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 modalități :

- (a) prin poștă (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 informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Reguli privind oferta

(1)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2)Ofertele se redactează în limba română.

(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, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(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;

c)acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(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.

(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.

(7)Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

(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.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(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.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(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.

(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. (1)-(13).

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora.

Capitolul III. ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației are loc în următoarele situații:

- a) dacă nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- b) care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului;
- c) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă;

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Anularea se face prin hotărârea membrilor comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participantilor lor, arătând motivele care au stat la baza acesteia

Capitolul IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este "cel mai mare nivel al chiriei lunare, dar nu mai mic de 8, 86lei/mp/an."

Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

În cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.

Capitolul V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura licitației publice se realizează conform prevederilor Legii contenciosului administrativ Nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PARCEA EUGEN**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
jr. Monica MARGHITA**