

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA BRAZI
CONSILIUL LOCAL

H O T A R A R E

***privind aprobare inchiriere prin licitatie publica a unui spatiu
situat la adresa comuna Brazi, sat Popesti, str. Caisilor nr. 5, judetul Prahova,
in vederea deschiderii unui cabinet stomatologic***

Vazand expunerea de motive a domnului primar si raportul de specialitate al compartimentului de achizitii publice, prin care se propune aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unui spatiu situat la adresa comuna Brazi, sat Popesti, str. Caisilor nr. 5, judetul Prahova (in incinta Dispensarului medical din satul Popesti), apartinand domeniului public al comunei Brazi, pentru deschiderea unui cabinet stomatologic;

Avand in vedere Nota justificativa cu privire la inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de cabinet stomatologic intocmita de compartimentul de specialitate;

In conformitate cu prevederile art. 861 alin.(3) si art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Brazi si avizul secretarului unitatii administrativ-teritoriale;

In temeiul art. 36 alin.(2) lit. c), alin. 5 lit.(b), art. 45 alin. (3), art. 115 alin.(1) lit. b) si art. 123 alin.(1) si alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata in anul 2007, cu modificarile si completarile ulterioare;

Consiliul local al comunei Brazi, judetul Prahova adopta prezenta hotarare :

Art. 1 (1) Aproba inchirierea unui spatiu in suprafata de aflat in domeniul public al comunei Brazi si administrarea Consiliului Local Brazi, situat la adresa comuna Brazi, sat Popesti, str. Caisilor nr.5, judetul Prahova (in incinta Dispensarului medical din satul Popesti), inscris in cartea funciara cu nr. 1615 a comunei Brazi, sub nr.cadastral 1615. in vederea deschiderii unui cabinet stomatologic.

(2) Inchirierea se va face prin licitatie publica, dupa metoda licitatiei deschise competitive cu strigare si adjudecare la cel mai mare pret oferit, pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu cel mult jumatate din perioada initiala, pretul de pornire al licitatiei fiind de 1,5 euro/mp/luna.

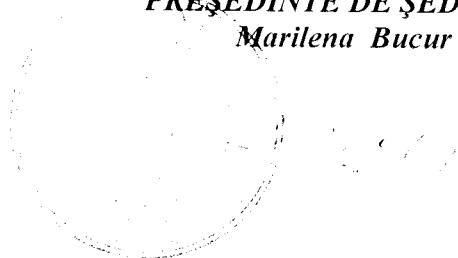
Art. 2 Se aprobă ***Regulamentul procedurii de licitatie*** prevazut in ***Anexa nr.1***, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aproba ***Caietul de sarcini*** al închirierii prevazut in ***Anexa nr.2***, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.4 Se aproba *Contractul de închiriere – model*, prevazut in *Anexa nr.3* care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5 Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de primarul comunei Brazi, judetul Prahova, de compartimentele cu atributii in domeniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului si vor fi transmise persoanelor si autoritatilor interesate de secretarul unitatii administrativ-teritoriale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marilena Bucur



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Georgeta Enescu

Brazi, 22 martie 2019.
Nr.17.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA BRAZI
PRIMARIA
Nr.9155 din 13.03.2019

APROBAT,
PRIMAR,
Leonaș Radu

14

NOTA JUSTIFICATIVA

privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu situat in incinta Dispensarului Uman din satul Popesti, in vederea desfasurarii de activitati medicale – deschiderea unui cabinet stomatologic

1. Obiectul inchirierii

Obiectul inchirierii prin licitatie publica il constituie un spatiu din incinta **Dispensarului Uman** situat in comuna Brazi, sat Popesti, str. Caisilor nr.5, judetul Prahova, cod postal 107087, nr. Cadastral :1615(T9;A537/3;Cc537), proprietate publica a comunei Brazi, aflat in administrarea Consiliului Local Brazi.

In prezent acest spatiu este liber.

Spatiul cu destinatia de cabinet medical ce urmeaza a fi inchiriat este liber si are suprafata totala utila de 55.37 mp, care se compune dupa cum urmeaza:

- Constructii administrative C1 = 55.37 mp
TOTAL = 55.37 mp

Spatiile inchiriate vor fi utilizate doar in scopul desfasurarii de activitati medicale sau activitati medicale conexe.

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

2.1-Motive de ordin economic

Inchirierea spatiilor aflate in domeniul public/privat al comunei, constituie o sursa permanenta si sigura de venituri pentru buget. Chiria obtinuta prin inchiriere se face venit la bugetul local al comunei Brazi.

Spatiile inchiriate vor fi utilizate doar in scopul infiintarii unui cabinet medical si/sau desfasurarii unor activitati medicale si conexe actului medical.

In concluzie prin inchirierea spatiilor cu destinatia de cabinete medicale . se vor elimina cheltuielile nerambursabile pentru functionare, reamenajare, utilitati si intretinere si va permite obtinerea unor venituri la bugetul local al comunei Brazi.

2.2- Motive de ordin financiar

$V = 55.37 \text{ mp} \times 1.5 \text{ euro/mp} = 83.05 \text{ euro}$

Aceasta valoare reprezinta si valoarea de pornire a licitatiei V_i

$V_i = 83.05 \text{ euro/luna.}$

2.3 – Motive de ordin social

In contextul unei recesiunii economice , inchirierea pare a fi cea mai buna forma pentru stimularea sectorului privat, care tinde sa creeze noi locuri de munca pentru personalul din domeniul sanitar. Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de castigat atat locuitorii din satul Popesti, comuna Brazi prin asigurarea de servicii

medicale de calitate superioara, cat si bugetul local prin sumele incasate din chirie si taxe si nu in ultimul rand chirasul.

2.4 – Motive de mediu

Din punct de vedere a mediului, inchirierea cabinetului contribuie la o mai buna salubritate a spatiului.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei care reprezinta si pretul de pornire al licitatiei este de 1,5 euro/mp/luna

Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei. Chiria stabilita in urma licitatiei organizate se va specifica in contractul incheiat, urmand a se achita la termenele convenite de partile semnatare ale contractului si stipulate in contractul de inchiriere.

4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii

Licitația publică se va desfășura după metoda licitației deschise competitive, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

In conformitate cu art.123 din legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, inchirierea bunurilor din domeniul public/privat al comunei se face prin licitatie publica.

5. Durata estimata a inchirierii

Durata inchirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumatate din perioada initiala.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere

Temenul preconizat pentru realizarea procedurii de inchirierii este de 40 zile de la depunerea documentatiei de inchiriere.

7. Incheierea contractului de inchiriere

Contractul de inchiriere se va incheia cu ofertantul declarat castigator al licitatiei publice.

*Inspector,
Dafinescu Gheorghe*

REGULAMENTUL
PROCEDURII DE LICITATIE
pentru închirierea spațiilor aflate în domeniul public/privat al Comunei Brazi,
judetul Prahova

ART. 1 Prezentul regulament stabilește modalitatea de închiriere a spațiilor din imobilele aparținând domeniului public/privat al comunei Brazi.

ART. 2 (1) Închirierea spațiilor 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 obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) În cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligația de a solicita ca asocierea să fie încheiată și semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

(4) La licitație pot participa persoanele care au intrat în posesia documentației de închiriere, au constituit garanția de participare, au platit taxa de participare și care desfășoară activitate medicală sau activitate medicală conexă.

ART. 3 (1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației deschise competitive, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

(2) Pasul de licitație în urcare va fi de 10% din prețul de pornire al licitației.

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

a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;

b) inițierea procedurii de închiriere – data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;

c) licitație publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

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

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

f) ofertant – orice persoana fizică, 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 invitația de participare.

g) 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 inițiază procedura de închiriere prin elaborarea notei justificative care conține prețul de pornire și durata închirierii, caietul de sarcini și invitația de participare.

(2) Nota justificativă se aprobă de către conducătorul instituției.

ART. 6 (1) Nota justificativă cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului;
- d) durata închirierii;
- e) prețul de pornire;
- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

(2) Stabilirea prețului de pornire de la care va începe licitația se va realiza prin hotărâre de consiliu local pe baza ofertei pieței.

ART. 7(1) Documentația de închiriere conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni:

- a) caietul de sarcini;
- b) propunerea de contract;
- c) formulare și modele;

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

- a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;
- b) descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
- d) prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților;
- g) cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală;
- h) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- l) facilitățile suplimentare;
- m) perioada de valabilitate a ofertei ;
- n) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

ART. 8 (1) 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.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei Comunei Brazi sau scrisoare de garanție bancară în favoarea autorității contractante în original eliberată de o bancă din România.

(3) Valoarea garanției de participare se va constitui la nivelul prețului unei chirii lunare (se ține cont de prețul de pornire al licitației).

(4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(5) Garanția de participare constituită de ofertant se reține în următoarele situații:

a) câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei;

b) câștigătorul licitației nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

ART. 9 (1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 10 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, o invitație de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

a) denumirea și sediul titularului dreptului de proprietate;

b) obiectul și durata închirierii;

c) condițiile de participare;

d) cuantumul și forma garanției de participare;

e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;

f) modul de obținere a documentației de închiriere.

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la biroul „Relatii cu publicul” al primăriei comunei Brazi, până la data și ora limită stabilită în invitația de participare 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 ÎNCHIRIERE”, precum și spațiul care face obiectul licitației.

(3) În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere dacă face dovada ca a plătit pretul stabilit pentru ridicarea documentației.

(4) Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la biroul „Achiziții” al primăriei comunei Brazi.

(5) 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.

(6) 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 și după caz se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și 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 următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, după caz);

(b) prin fax , cu confirmare de primire;

(c) prin combinația celor prevăzute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentația de închiriere, modalitățile de comunicare pe care intenționează să le utilizeze pe parcursul aplicării procedurii de închiriere.

(10) 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 de către acesta.

ART. 10 (1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția primarului comunei Brazi, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de minim 3 membri, dintre care un secretar și un președinte.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de evaluare nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru de rezervă. După înlocuire, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul de rezervă.

(4) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

b) deschiderea ofertelor;

c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;

e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabilește oferta câștigătoare;

f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(5) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în invitația de participare;

b) nu este însoțită de garanția de participare, conform documentației de închiriere;

c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere;

d) ofertantul nu desfășoară activitate medicală sau activitate medicală conexă.

e) nu face dovada plății taxei de participare și a achiziționării caietului de sarcini (autoritatea contractantă stabilește valoarea sumelor).

(6) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;

b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

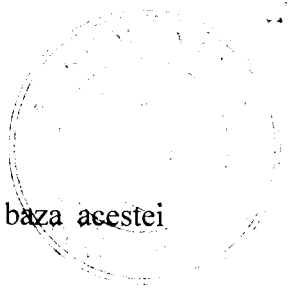
(7) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora, membrii comisiei care nu sunt de acord cu votul majorității vor întocmi o nota justificativă în care vor motiva punctul lor de vedere.

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

ART.11 (1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor numit și raportul procedurii. Raportul procedurii va conține următoarele informații:

a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;

b) obiectul contractului de închiriere;

- 
- c) denumirea (numele) ofertanților ;
 - d) prețul de pornire al licitației;
 - e) denumirea (numele) ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii ;
 - f) modificările și retragerile de oferte ;
 - g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarată câștigătoare ;
 - h) clasamentul în funcție de prețul oferat ;
 - i) dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;
 - j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Raportul procedurii se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

(3) După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

ART. 12 (1) Licitarea se poate desfășura în situația în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare. În caz contrar licitația în cauză se anulează și se repetă după 7 zile lucrătoare de la data anularii, în aceleași condiții.

(2) Dacă după reluarea licitației există depusă o singură ofertă corespunzătoare, chiria se stabilește de comun acord, fără a putea fi mai mică decât prețul de pornire al licitației.

ART. 13 Rezultatul licitației se comunică în termen de 5 zile de la data raportului procedurii tuturor ofertanților participanți la licitație prin afisarea la sediul primăriei.

ART. 14 (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației (nu sunt luate în calcul ziua comunicării și ziua depunerii) și care se depune la biroul de „Relatii cu publicul”, al primăriei Brazi.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului comunei Brazi, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, primarul comunei Brazi dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

ART. 15 După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, sub condiția constituirii garanției de bună execuție de către ofertantul câștigător în termen de 15 zile de la încheierea raportului procedurii.

ART. 16 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației (după caz), atrage reținerea garanției de participare la licitație.

ART. 17 În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere în forma propusă prin documentația de închiriere și/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut la art.16 pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă acesta nu constituie garanția de bună execuție, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitația, după caz.

ART. 18 Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul – Cadru și alte clauze din Caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii.

ART. 19 Până la data încheierii contractului de închiriere, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria primăriei comunei Brazi.

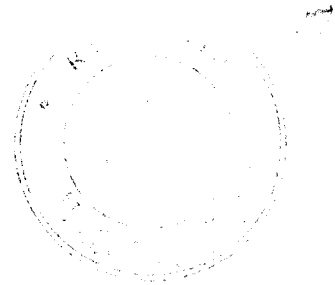
ART. 20 Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

ART. 21 Anexe la prezentul regulament sunt:

- Secțiunea formulare (anexa)

Intocmit,
Inspector,
Dafinescu Gheorghe

ANEXA
LA REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
SECTIUNEA FORMULARE



1. Situatia personala a candidatului:

1.1. Se solicita Declaratie privind eligibilitatea

Cerinta obligatorie: Candidatul va completa si prezenta formularul B12A

1.2. Se solicita Declaratie privind informatii generale formularul B2

Cerinta obligatorie: Candidatul va completa si prezenta formularul B2

1.3. Se solicita certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor si taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat ,inclusiv cele locale,in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care este stabilit(formulare –tip,eliberate de autoritatiile competente din tara in care ofertantul /candidatul este rezident).Certificatele trebuie sa fie valabile la data deschiderii ofertelor.(se vor prezenta in original sau copie legalizata)

2. Capacitatea de exercitare a activitatii profesionale (inregistrare)

2.1. Se solicita certificat de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Judetean

Cerinta obligatorie: Ofertantul va prezenta Certificat de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Judetean, in copie.

2.2. Se solicita certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului

Cerinta obligatorie: Ofertantul va prezenta certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului in original sau copie legalizata.

Documentele prezentate sunt obligatorii.Neprezentarea acestora duce la descalificarea candidatului.

3. Situatia economico-financiara

Se solicita Declaratie privind cifra medie de afaceri pe ultimii 3 ani,si bilantul contabil/balanta la data de 31.12.2018 stampilat si semnat .

4.**Insusirea contractului –cadru de inchiriere** din Anexa2 prin semnarea si stampilarea modelului pe fiecare pagina.

Limba de redactare documente : limba romana

Perioada de valabilitate a ofertei stabilite in cadrul licitatiei cu strigare va fi aceeași cu a garantiei de participare: 60 zile de la data cand se tine licitatiea ,adica data de

Autoritatea contractanta poate solicita si dupa desfasurarea licitatiei orice acte considera necesare, dar pana la data semnarii contractului.

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul de inregistrare fiscala:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)
1. 2016	
2. 2017	
3. 2018	
Media anuala:	

Operator economic,

_____(semnatura autorizata)

OFERTANT

Inregistrat la sediul autoritatii contractante

nr. ____ / ____

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre _____

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a anuntului aparut in _____ din _____ privind aplicarea licitatiei cu strigare

____,

(denumirea contractului)

noi, _____, va transmitem alaturat urmatoarele:

(denumirea /numele candidatului)

1. Documentul anexat, _____, privind

(tipul, seria/numărul, emitentul)

garantia pentru participare, in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastra prin documentatia primita.

2. Coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original si intr-un numar de ____ copii:

a) documentele cerute in documentatie(caiet sarcini).

Avem speranta ca documentele transmise corespunzatoare si va satisface cerintele.

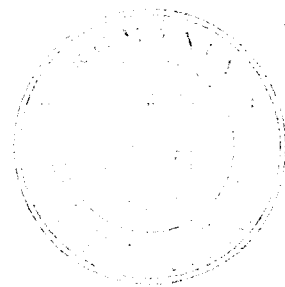
Data completării _____

Cu stima

Operator economic

_____(semnatura autorizata)

Formular B12A



DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, _____, reprezentant
imputernicit al _____,
*(denumirea/numele si sediul/adresa
candidatului/operatorului economic)*

declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ne
aflam in situatiia ,respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a
unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale,
pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

2. Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare
detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si
confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor, orice informatii suplimentare privind
eligibilitatea noastra, precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca,
alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai autoritatii
contractante _____ cu privire la orice
(denumirea si adresa autoritatii contractante)

aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

4. Prezenta declaratie este valabila pana la data de _____
*(se precizeaza data expirarii
perioadei de valabilitate a ofertei)*

Data completarii _____

Operator economic,

(semnatura autorizata)

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA BRAZI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.2
la H.C.L. Brazi nr.17/2019

CAIET DE SARCINI

a) Obiectul Inchirierii

Inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu in incinta Dispensarului uman situat in comuna Brazi, sat Popesti, str. Caisilor nr.5, judetul Prahova, cod postal 107087, nr. cadastral 1615 (T9, Cc 537, P A537/3) aflat in domeniul public al comunei Brazi si administrarea Consiliului local Brazi, in vederea desfasurarii de activitati medicale si activitati conexe actului medical (cabinet medical stomatologic).

Spatiul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata totala de 55,37 mp , care se compune dupa cum urmeaza:

- Constructii administrative = 55,37 mp
TOTAL = 55,37 mp

b) Conditile de exploatare ale spatiului

Deschidere cabinet medical si desfasurare de activitati medicale.

c) Clauze financiare

Licitatia va incepe de la pretul de inchiriere de euro/mp/luna.

- pasul de strigare va fi de 10% din pretul de pornire la licitalie.

In vederea participării la licitatie, ofertantul va achita suma de lei/ spatiu inchiriat.

Forma de constituire a garantiei de participare care va fi acceptata este:

- scrisoare de garantie bancara in favoarea autoritatii contractante – in original – eliberata de o Banca din Romania .

Chiria se plateste:

- prin ordin de plata emis din initiativa LOCATARULUI in contul LOCATORULUI nr. RO47TREZ53921300205XXXXX, deschis la Trezoreria Brazi. Plata se face in primele 25 de zile ale lunii, pentru luna in curs cu obligatia de a transmite pe fax. 0244480691 documentul de plata.

-numerar la casieria primariei

constând in :

- Taxa de participare la licitatie in sumă de 50 lei. suma ce nu se va restitui ofertantilor;

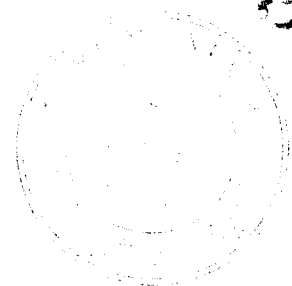
- Pretul documentatiei de inchiriere in sumă de 20 lei, suma ce nu se va restitui ofertantilor;

- Garantia de participare la licitatie in suma de lei/spatiu, suma ce se va lua in calculul chiriei ,dar care se restituie in situatia in care nu se castiga licitatiea, in termen de 10 zile de la semnarea contractului.

Chiria va fi indexata anual in functie de rata inflatiei.

Utilitatile aferente spatiului vor fi suportate de catre adjudecator.

La semnarea contractului de inchiriere adjudecatorul va achita contravaloarea



chiriei pe trei luni ce reprezinta garantia de buna executie a contractului

Plata chiriei se face anticipat pentru luna urmatoare.

Neplata chiriei in termenul prevăzut de lege se sancționează cu penalitatile si majorările prevazute de lege si alte acte normative si îndreptătește pe locator la rezilierea contractului pe cale unilaterala dacă întârzierea depășeste 30 de zile calendaristice.

Perioada de inchiriere conform hotararii consiliului local este de ani (perioada va curge din data semnării contractului).

Castigatorul licitației va fi desemnat ofertantul (persoana juridica) care ofera cel mai mare pret de strigare. Pentru spatiul licitat, dupa adjudecare, comisia intocmeste un proces verbal de adjudecare si de licitație, semnate de comisie si de adjudecator in 2 exemplare, un exemplar la comisie si un exemplar la adjudecator.

In baza acestora, in termen de 15 zile de la data raportului procedurii, castigatorul se va prezenta pentru semnarea contractului de inchiriere. In caz de neprezentare se va pierde garantia de participare la licitație. Spatiul se va relicita iar cel in cauză nu mai poate participa la licitație.

Garantia de participare se poate restitui celui ce a pierdut adjudecarea in termen de 10 zile de la data cand trebuia sa aibe loc semnarea contractului, in urma unei cereri privind restituirea garantiei.

Adjudecatorul va semna un angajament scris că va respecta profilul spatiului si că a luat la cunostiinta de toate celelalte instructiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze va duce la rezilierea contractului.

d) Depunerea cererilor de inscriere la licitație (dosarul licitației) se primesc pana cel tarziu in ziua de ora la care se atasaza toate actele cerute

Neprezentarea tuturor documentelor cum ele sunt cerute duce la eliminarea candidatului (nu poate participa la licitația cu strigare).

Cererile se inregistreaza si se depun la biroul „Relatii cu publicul” al Primariei Brazi cu scrisoare de inaintare formular 2A.

Licitația se va tine in ziua de ora in sala de sedinte de la etaj I din Primaria Brazi.

e) Daca pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel putin doua oferte, se repeta procedura de atribuire a contractului de inchiriere de la etapa publicarii anuntului de participare dupa 7 zile lucratoare de la anulare.

Licitația in cauza se anuleaza.

In situatia in care dupa repetarea procedurii de licitație se prezinta o singura oferta care indeplineste cerintele caietului de sarcini, contractul se atribuie titularului acestei oferte daca este admisa.

f) Decizia de anulare a licitației (indiferent de motivatie) nu creeaza vreo obligatie a autoritatii contractante fata de ofertanti ,cu exceptia returnării garantiei de participare si va comunica tuturor ofertantilor atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea de oferte , cat si motivul anularii.

g) Rezultatul licitației se comunică în termen de 5 zile de la data raportului procedurii tuturor ofertantilor participanți la licitație prin afisare la sediul primariei.

h) Contestatie

17



Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației (nu sunt luate în calcul ziua comunicării și ziua depunerii) și care se depune la biroul „Relatii cu publicul” al primăriei Brazi.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului comunei Brazi, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, primarul comunei Brazi dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, sub condiția constituirii garanției de bună execuție de către ofertantul câștigător.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației (după caz), atrage reținerea garanției de participare la licitație.

În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere în forma propusă prin documentația de închiriere și/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă acesta nu constituie garanția de bună execuție, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitația, după caz.

i) Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul – Cadru și alte clauze din Caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii..

Modelul de contract va fi insusit, semnat si stampilat.

Până la data încheierii contractului de închiriere, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria primăriei comunei Brazi.

j) Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

k) Candidatii care nu au depus cererile de înscriere si nu au platit sumele mentionate pana la ora, nu vor putea participa la licitatie.

***Intocmit,
Dafinescu Gheorghe***

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA BRAZI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 3
la H.C.L. Brazi nr.17/2019

CONTRACT - CADRU

***inchiriere prin licitatie publica a unui spatiu apartinand domeniului public
al comunei Brazi, judetul Prahova, situat in incinta Dispensarului uman
din satul Popesti, str. Caisilor nr.5, comuna Brazi,
in vederea deschiderii unui cabinet stomatologic***

Spatiul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata totala utila de 55,37 mp , care se compune dupa cum urmeaza:

- Constructii administrative = 55,37 mp
TOTAL = 55,37 mp

CAPITOLUL 1

Părțile contractante

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRAZI, cu sediul in comuna Brazi, strada Teilor, nr. 45, telefon/fax 0244 - 480700, avand contul nr.R027TREZ53921210230XXXXX la Trezoreria Brazi, reprezentata prin Primar Leonaș RADU, in calitate de locator

și

....., cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. din, cont nr., deschis la, cod fiscal, reprezentată prin, având funcția de în calitate de locator,

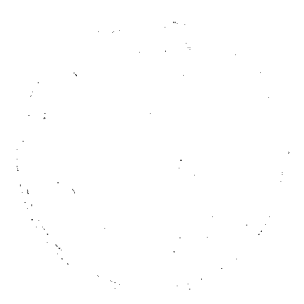
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL 2

Obiectul contractului

ART. 1 Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința statului inchiriat in suprafata totala de 55,37 mp, spatiu situat in incinta Dispensarului uman din satul Popesti, str. Caisilor nr.5, comuna Brazi, judetul Prahova, cod postal 107087, nr. Cadastral 1615 (T9, P Cc537, A 537/3) având datele de identificare prevăzute în caietul de sarcini.

ART. 2 Locatorul predă locatarului bunul imobil inchiriat in suprafata totala de 55,37 mp, spatiu situat in comuna Brazi, Popesti, str. Caisilor nr.5, judetul Prahova. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.



CAPITOLUL 3

Scopul contractului

ART. 3 Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului pentru deschiderea unui cabinet stomatologic.

CAPITOLUL 4

Durata contractului

ART. 4 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de ani, cu începere de la data de și până la data de

CAPITOLUL 5

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART. 5 Prețul închirierii - chiria - este de ... euro/mp/lună/fără TVA.

ART. 6 Plata se face în primele 25 de zile ale lunii, pentru luna în curs, cu obligația transmiterii pe fax. 0244480691 a documentului de plată.

CAPITOLUL 6

Obligațiile părților

SECȚIUNEA 1

Obligațiile locatorului

ART. 7 Locatorul se obligă:

a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;

b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea.

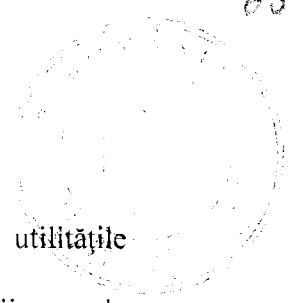
ART. 8 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

SECȚIUNEA a 2-a

Obligațiile locatarului(chiriasul)

ART. 9 Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;



b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat,

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

d) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;

e) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

h) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

i) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

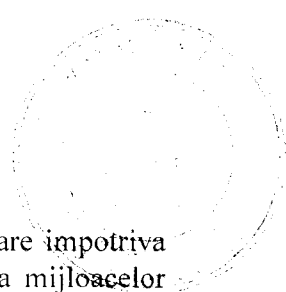
k) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților.

l) să achite impozitul pe cladiri, impozitul pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

m). Chiriasul se obliga la plata unei sume în contravaloarea a 12 (doisprezece) chirii, în cazul în care renunța la închirierea spațiului, în mod nejustificat, nedovedit, înainte de finalizarea contractului.

n) În conformitate cu prevederile art.9 și art.21 din legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor chiriasul are următoarele obligații:

- să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor, stabilite de proprietar;
- să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de proprietar.
- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
- să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al proprietarului, al proiectantului inițial al construcției, instalației, echipamentului, dispozitivului sau mijlocului de transport utilizat ori al unui expert tehnic atestat potrivit legislației în vigoare;
- să aducă la cunoștința proprietarului, după caz, orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu.
- să organizeze activitatea de instruire a personalului în domeniul apărării împotriva incendiilor și protecției civile;
- să emită documentele privind instrucțiunile de apărare împotriva incendiilor și atribuții ale salariaților la locul de muncă;

- 
- 62
- sa echipeze si sa doteze spatiul folosit cu mijloace tehnice de aparare impotriva incendiilor si să execute periodic controlul stării de funcționare a mijloacelor tehnice de apărare împotriva incendiilor, conform reglementărilor tehnice și normelor specifice de apărare împotriva incendiilor;
 - sa execute periodic controlul instalațiilor aferente construcției și al sistemelor de încălzire existente și sa ia masuri pentru înlăturarea defecțiunilor constatate, asigurându-se funcționarea la parametrii normați;

CAPITOLUL 7

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 10 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

ART. 11 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0.01 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

ART. 12 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAPITOLUL 8

Rezilierea contractului

ART. 13 Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

ART. 14 În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și a contravalorii utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAPITOLUL 9

Forța majoră

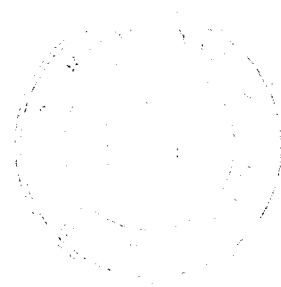
ART. 15 Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

CAPITOLUL 10

Subînchirierea și cesiunea

ART. 16 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat este interzisă.

Cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.



CAPITOLUL 11

Încetarea contractului

ART. 17 Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) pierirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

ART. 18 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocaliune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

CAPITOLUL 12

Litigii

ART. 19 Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

CAPITOLUL 13

Dispoziții finale

ART. 20 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 21 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

ART. 22 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

ART. 23 Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare ca și contractul.

ART. 24 Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la sediul Primăriei Buzău, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

.....

Locatar,

.....