



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RACOVÎTENI

HOTĂRÂREA nr. 12
din 31.03.2021

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”

Consiliul local al comunei Racovițeni, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară în data de 31.03.2021;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului comunei, înregistrată la nr. 591/25.03.2021 ;
- raportul compartimentului contabilitate în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Racovițeni, înregistrat sub nr.593/25.03.2021 ;
- raportul de avizare a comisiilor de specialitate ale Consiliului local înregistrat la nr. 595/25.03.2021 ;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Racovițeni nr.15 din 25.08.1999 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Racovițeni nr. 14 din 24.11.2000 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Racovițeni, nr. crt. 57, codul de clasificare 1.6.4. ;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, republicată ;
- prevederile art.4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997
- 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 S.C. MIVAL EXPERT SRL – evaluator autorizat EPI – Mihalcea Viorel – membru titular ANEVAR ;
- Obiectul inchirierii este inregistrat in cartea funciara cu nr 20272, numar cadastral nr 20272
- Intemeiul prevederilor art.129,alin.(2),lit.c)si alin.(6),lit.b),art.139,alin.(3),lit.g)si Art.196,alin.(1),lit.a)din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1 (1) Se aprobă inchirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 20 mp, aparținând domeniului public al comunei Racovițeni, situat în incinta imobilului ”Primăriei”, în vederea desfășurării activității de farmacie umană, prin licitație publică .

(2) Perioada de inchiriere este de 2 ani de la data semnării contractului,cu posibilitatea prelungirii prin Act Adițional pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată;

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiu prevăzut la Art.1,conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din hotărâre;

Art.3 Se aprobă Documentația de atribuire (caietul de sarcini,fisa de date a procedurii,contractul cadru,formulare și modele documente)conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din hotărâre;

Art.4. Prețul minim de pornire al licitației este de **171,30/lună.**

(1) Taxa de participare la licitație este de 100 lei .

(2) Taxa caiet de sarcini de 30 lei .

Art. 5 Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea componență :

- Ghioca Amalia-Cleopatra – secretarul general al comunei Racovițeni – președinte;
- Micu Ramona – serviciul financiar contabil – membru ;
- Răileanu Daniela – inspector – membru ;
- Dinu Marcela – referent – membru;
- Fășie Stan – inspector – secretar
- Reprezentant al structurii teritoriale A.NA.F.

Art. 5 Se desemnează Comisia de contestații :

- Robe Sorin Liviu – consilierul primarului ;
- Fășie Iuliana – inspector ;
- Ștefan Mirela - referent .

Membri supleanți:

- Robe Costel-Vasile-viceprimar al comunei Racovițeni

Art. 6 Se împuternicește primarul comunei Racovițeni pentru semnarea contractului de inchiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art. 7 Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotarari autoritatilor si institutiilor interesate ,Institutiei Prefectului si aducerea la cunostiinta publica prin afisarea in monitorul oficial al institutiei la adresa racoviteni.ro,

**Președinte de ședință,
Chelu Camelia**

Contrasemnează
secretarul general al comunei,
Ghioca Amalia-Cleopatra

Hotărârea a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Racovițeni, în ședința din data de 31.03.2021 , cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 privind Codul administrativ , cu un număr de 8 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 8 consilieri în funcție și 8 consilieri prezenți la ședința



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RACOVÎTENI

PROIECT DE HOTARARE nr. 12
din 25.03.2021

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”

Primarul comunei Racovițeni, județul Buzău;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului comunei, înregistrată la nr. 591/25.03.2021 ;
- raportul compartimentului contabilitate în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Racovițeni, înregistrat sub nr.593/25.03.2021 ;
- raportul de avizare a comisiilor de specialitate ale Consiliului local înregistrat la nr.595/25.03.2021 ;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Racovițeni nr.15 din 25.08.1999 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Racovițeni nr. 14 din 24.11.2000 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Racovițeni, nr. crt. 57, codul de clasificare 1.6.4. ;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;
- prevederile art.4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997
- 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) si art.334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- raportul de evaluare întocmit de S.C. MIVAL EXPERT SRL – evaluator autorizat EPI – Mihalcea Viorel – membru titular ANEVAR ;
 - Obiectul inchirierii este inregistrat in cartea funciara cu nr 20272, numar cadastral nr 20272
 - Intemeiul prevederilor art.129,alin.(2),lit.c)si alin.(6),lit.b),art.139,alin.(3),lit.g)si Art.196,alin.(1),lit.a)din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1 (1) Se aprobă inchirierea prin licitatie publica, a unui spațiu în suprafață de 20 mp, aparținând domeniului public al comunei Racovițeni, situat în incinta imobilului ”Primăriei”, în vederea desfășurării activității de farmacie umană, prin licitație publică .

(2) Perioada de inchiriere este de 2 ani de la data semnării contractului,cu posibilitatea prelungirii prin Act Aditional pentru o durata cel puțin egala si o chirie care va fi negociata;

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spatial prevazut la Art.1,conform Anexei nr.1,care face parte integranta din hotarare;

Art.3 Se aproba 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.4. Prețul minim de pornire al licitației este de **171,30/lună.**

(1) Taxa de participare la licitație este de 100 lei .

(2) Taxa caiet de sarcini de 30 lei .

Art. 5 Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea component :

- Ghioca Amalia-Cleopatra – secretarul general al comunei Racovițeni – președinte;
- Micu Ramona – serviciul financiar contabil – membru ;
- Răileanu Daniela – inspector – membru ;
- Dinu Marcela – referent – membru;
- Fășie Stan – inspector – secretar
- Reprezentant al structurii teritoriale A.NA.F.

Art. 5 Se desemnează Comisia de contestații :

- Robe Sorin Liviu – consilierul primarului ;
- Fășie Iuliana – inspector ;
- Ștefan Mirela - referent .

Membri supleanti:

- Robe Costel-Vasile-viceprimar al comunei Racoviteni

- .

Art. 6 Se imputernicește primarul comunei Racovițeni pentru semnarea contractului de inchiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art. 7 Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotarari autoritatilor si institutiilor interesate ,Institutiei Prefectului si aducerea la cunostiinta publica prin afisarea in monitorul oficial al institutiei la adresa racoviteni.ro,

Primar,

Manu Vergilius-Luis

Avizeaza pentru legalitate
Secretar general,
Ghioca Amalia-Cleopatra

STUDIUL DE OPORTUNITATE

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”

Bunul care urmează să fie închiriat este spațiul în suprafață de 20 mp situat în incinta “Primăriei,, Racovițeni .

Imobilul aparține domeniului public al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Racovițeni, județul Buzău .

Propunerea pentru închiriere a fost făcută de dl.Manu Vergilius –Luis , primarul comunei Racoviteni, județul Buzau.

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 farmacie, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul înființării și funcționării unei farmacii.

Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității farmaceutice .

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 .

- existența unei farmacii în comuna Racovițeni, vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor comunei și va fi benefică cetățenilor comunei .

Date privind bunul care se închiriaza

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în incinta Primăriei Comunei Racovițeni și se compune din trei camere : 12,69 mp + 3,456 mp + 3,9mp .

Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus spre închiriere în scop de farmacie umană nu sunt necesare lucrări de reparații tencuieli, zugrăveli, reparații la

tâmplărie, alimentare cu apă potabilă doar dotare cu aparatura specifică activității propuse.

În celelalte spații din incinta Primăriei își desfășoara activitatea primarul, împreună cu aparatul de specialitate, consiliul Local Racovițeni, un cabinet medical – medicină de familie și spațiul în suprafață de 20 mp a rămas disponibil având acces separat pentru funcționare farmacie umană și are utilizare în prezent .

Imobilul se află în administrarea Consiliului Local al comunei Racovițeni, județul Buzău.

Nivelul minim al redevenței

Având în vedere raportul evaluatorului autorizat d_nl Mihalcea Viorel, se propune nivelul valoric minim al redevenței de plecare la licitație de 171,30 și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs

Modalitatea de acordare a inchirierii

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 Racovițeni, județul Buzău va transmite unui ofertant selecționat – **chirias** pe o perioadă determinată, de 2 ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiului rămas disponibil în incinta Primăriei Racovițeni, aparținând domeniului public al comunei, cu suprafață de 20 mp, 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,
MICU RAMONA - CRISTINA



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI RACOVÎTENI - JUDEȚUL BUZĂU

Com. Racovițeni 3724539, Tel/Fax:0238/798134
E-mail: primariaracoviteni@yahoo.com

Anexa la HCL nr 12 din 31.03.2021

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

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"

- I. Caiet de sarcini- pag**
- II. Fisa de date a procedurii- pag**
- III. Contract cadru- pag**
- IV. Formulare si modele de documente**
 - Cerere de inscriere-1pagina**
 - Declaratie pe proprie raspundere**

Presedinte,
Chelu Camelia

Avizat legalitate
Secretar general,
Ghioca Amalia-Cleopatra

CAIET DE SARCINI

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”

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Racovițeni, județul Buzău, situat în satul Racovițeni, este înscris în :

- Cartea funciară Nr.20272/19.12.2013
- Anexa la Inventarul domeniului public la poziția nr.57

1.2. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

Spatiul in suprafata de 20mp, se afla in incinta Primariei Comunei Racovițeni,compus din trei camere(12,69mp+3,456mp+3,9mp)

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

- a) Administrarea eficientă a imobilelor ce aparțin domeniului Public al comunei Racovițeni;
- b) Creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei Racovițeni, prin încasarea chiriei;
- c) Lipsa de spații pentru unele activități și sistarea activității farmaceutice;
- d) Starea bună în care se află spațiul din acest imobil și este nefuncțional;
- e) 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. Obigațiile 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

Spațiul 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 2 (doi) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Chiria minimă este de 171.30 lei/lună lei. (8.565 lei/m.p. x 20 m.p. = 171.30 lei/ lună)

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 înscrie 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.
- 3.14.** 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.

4. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 4.1.** Durata de închiriere este de 2 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;

e) denunțare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;

f) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.

**INTOCMIT
INSPECTOR
MICU RAMONA-CRISTINA**

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 Racovițeni, 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 Racovițeni, prin Consiliul Local al Comunei Racovițeni,

Cod fiscal: 3724538

Adresa: **Comuna Racovițeni, sat Racovițeni, 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 Racovițeni , județul Buzău, situat administrativ în comuna Racovițeni, sat Racovițeni, județul Buzău, înscris în C.F. nr.20272 Racovițeni, 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,

Chelu Camelia

.....

CONTRASEMNEAZĂ,

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 Racovițeni, 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 transmisă 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 reîntregească 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 maximum 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,
CHELU CAMELIA

Contrasemnează,
Secretar general comună,
GHIOCA AMALIA-CLEOPATRA

.....

.....



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI RACOVİTENI - JUDEŢUL BUZĂU

Com. Racoviţeni 3724539, Tel/Fax:0238/798134
E-mail: primariaracoviteni@yahoo.com

Nr. 591/25.03.2021

REFERAT DE APROBARE

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"

Doamnelor și Domnilor consilieri ,

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.

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 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 20mp și poate fi folosit pentru „Farmacie umană“ având această destinație.

Consider necesară și oportună aprobarea închirierii acestui spațiu în scopul specificat, 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 U.A.T. este îmbătrânită cu probleme grave de sănătate.

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 **171.30 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 dezbateri și adoptare, Consiliului Local al comunei Bozioru proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în clădirea Dispensarului medical uman, sat Bozioru, comuna Bozioru, în forma pe care o voi prezenta.

Va multumesc !

PRIMAR,
MANU VERGILIUS-LUIS



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI RACOVİTENI - JUDEŢUL BUZĂU

Com. Racoviţeni 3724539, Tel/Fax:0238/798134
E-mail: primariaracoviteni@yahoo.com

Nr. 593/25.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 20 mp, aparținând domeniului public al comunei Racoviţeni, 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 sănătate.

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 Racoviteni, 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,

ZAMFIRESCU DOREL

Secretar,

DUMITRAȘCU GEORGICĂ

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

Președinte,

CHELU CAMELIA

Secretar,

SAMOILĂ DORIN

COMISIA JURIDICĂ ȘI DE DISCIPLINĂ, MUNCĂ ȘI PROTECȚIE SOCIALĂ

Președinte,

STROE NICOLETA

Secretar,

IGNAT DUMITRU

