

## FISA DE DATE A PROCEDURII

### 1.OBIECTUL LICITAȚIEI:

Închirierea imobilului din domeniul public - CONSTRUCTIE CE FACE PARTE DIN CONSTRUCTIA DISPENSAR UMAN, COMUNA SLOBOZIA MANDRA, JUDET TELEORMAN

### 2.FORMA DE LICITATIE:

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

### 3.ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Primăria Comunei SLOBOZIA MANDRA, jud TELEORMAN

Sediul: Comunei SLOBOZIA MANDRA, jud TELEORMAN

### 4.BAZA LEGALĂ:

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

## 5. DESCRIEREA IMOBILULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul evaluat il constituie proprietatea incaperile mai jos mentionate ce fac parte din Dispensarul uman, situată in **COMUNA SLOBOZIA MANDRA, JUDEȚUL TELEORMAN**

Nr. crt.	INCAPERE	Suprafata utila (mp)
1	CABINET 1	19,45
2	CABINET 2	16,75
3	DEPOZITARE	1,05
4	CAMERA STERILIZARE	2,15
5	HOL 2	2,00
6	OFICIU	5,10
<b>7</b>	<b>TOTAL Suprafata utila</b>	<b>46,5</b>
	<b>Suprafata construita desfasurata</b>	<b>55,8</b>

### 6. VALOAREA CHIRIEI

- 50.908 lei:25 ani=2.036 lei/an
- 2.036 lei/an:12 luni=170 lei/luna
- 170 lei/luna:46,5 mp=3,6 lei/mp/luna

**Valoarea nu contine TVA**

**Curs euro la data de 22.01.2021: 1 euro = 4,8738 lei**



SECRETAR GENERAL,

## **CAIET DE SARCINI**

**PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PUBLIC -  
CONSTRUCTIE CE FACE PARTE DIN CONSTRUCTIA DISPENSAR  
UMAN, SLOBOZIA MANDRA, JUDET TELEORMAN**

### **CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate**

**Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea ORGANIZĂRII ȘI  
DEFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA  
IMOBILULUI DIN DOMENIUL PUBLIC - CONSTRUCTIE CE FACE PARTE**

## DIN CONSTRUCTIA DISPENSAR UMAN, SLOBOZIA MANDRA, JUDET TELEORMAN

### CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Obiectul evaluat îl constituie proprietatea incaperile mai jos mentionate ce fac parte din Dispensarul uman, situată în **COMUNA SLOBOZIA MANDRA, JUDEȚUL TELEORMAN**

Nr. crt.	INCAPERE	Suprafata utila (mp)
1	CABINET 1	19,45
2	CABINET 2	16,75
3	DEPOZITARE	1,05
4	CAMERA STERILIZARE	2,15
5	HOL 2	2,00
6	OFICIU	5,10
7	<b>TOTAL Suprafata utila</b>	<b>46,5</b>
	<b>Suprafata construita desfasurata</b>	<b>55,8</b>

### CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale PROPRIETĂȚII EVALUATE

PROPRIETATEA IMOBILIARĂ SUPUSĂ EVALUĂRII are destinație construcție comercial-administrativa.

### CAPITOLUL D. Prețului minim de pornire al licitației

#### Calculul chiriei imobilului supus evaluării:

Modalitate de determinare: „Recuperarea” investiției ținând cont de durata economică de funcționare.

Ținând cont de utilitatea construcției, proprietarul/administratorul poate decide închirierea acesteia la o valoare de recuperare.

În unele cazuri există limitări impuse de legislație, exemple extrapolate și închirierilor:  
o **Articolul 17 din LEGEA 50/1991**, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

*„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în maxim 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructura aferente”.*

Datorită lipsei datelor relevante privind chiriei asemănătoare în loc. SLOBOZIA MANDRA, evaluatorul a aplicat următorul raționament: s-a stabilit costul de înlocuire net al construcțiilor (CIN) apoi acesta a fost alocat pe o durată de 25 ani (durata comunicata de beneficiar pentru recuperarea investiției), astfel a fost stabilit prețul de pornire la licitație în cazul închirierii.

- Valoarea chiriei:
  - 50.908 lei:25 ani=2.036 lei/an
  - 2.036 lei/an:12 luni=170 lei/luna
  - 170 lei/luna:46,5 mp=3,6 lei/mp/luna

**Valoarea nu contine TVA**

**Curs euro la data de 22.01.2021: 1 euro = 4,8738 lei**

## **1. CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat**

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit .

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

## **CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților**

(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 și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(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 culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

De asemenea:

Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă - Formular F1

Ofertanții vor prezenta Declarația de participare – Formular F 2

Ofertanții trebuie să prezinte Fișa Ofertantului . Formular F 3.

Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

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

- certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local;

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

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

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

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

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

luni-joi între orele: 8,30 – 15,30

vineri între orele: 8,30 – 13,00

Valoarea garanției de participare este de 340 lei.

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

#### **CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii**

Destinația proprietății imobiliare supuse închirierii este pentru desfășurarea activității de medicina de familie..

**CAPITOLUL I. Facilitățile suplimentare** - Nu sunt.

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

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de și a documentației de licitație, sunt necesare 40 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.

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

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

##### **Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

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

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

##### **ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PUBLIC – CONSTRUCTIE CE FACE PARTE DIN CONSTRUCTIA DISPENSAR UMAN, SLOBOZIA MANDRA, JUDET TELEORMAN.**

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

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 9.00-16.00 de la registratura Primăriei comunei SLOBOZIA MANDRA .

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

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

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

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

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

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

(b) prin depunere la registratura institutiei.

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

**Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:**

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



SECRETAR,

CONTABIL,

OFERTANT  
Formular F 3

---

FIȘA OFERTANTULUI

pentru

**CONSTRUCTIE CE FACE PARTE DIN CONSTRUCTIA DISPENSAR UMAN,  
SLOBOZIA MANDRA, JUDET TELEORMAN**

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 9) Banca \_\_\_\_\_
- 10) Capitalul social (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul  
\_\_\_\_\_
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

---

Ofertant

Formular F 1

OFERTANT \_\_\_\_\_

FORMULAR DE OFERTA

Pentru

**ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PUBLIC - CONSTRUCTIE CE  
FACE PARTE DIN CONSTRUCTIA DISPENSAR UMAN, SLOBOZIA MANDRA,  
JUDET TELEORMAN**

\_\_\_\_\_ lei fără TVA,  
(pretul in cifre si litere) .

Nume, prenume

\_\_\_\_\_

In calitate de

\_\_\_\_\_



Formular F 2

OFERTANT

\_\_\_\_\_

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru

**ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PUBLIC – CONSTRUCTIE CE FACE PARTE DIN CONSTRUCTIA DISPENSAR UMAN, SLOBOZIA MANDRA, JUDET TELEORMAN**

Către, \_\_\_\_\_

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația  
din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,  
Subsemnatul(a)/

Noi, \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea:

**CONSTRUCTIE CE FACE PARTE DIN CONSTRUCTIA DISPENSAR UMAN, SLOBOZIA MANDRA, JUDET TELEORMAN**

organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_ de catre Primăria Comunei SLOBOZIA MANDRA.

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

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_

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

Data

\_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

**CONTRACT de ÎNCHIRIERE**  
**-model-cadru-**

**pentru ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI DIN DOMENIUL PUBLIC - CONSTRUCTIE CE  
FACE PARTE DIN CONSTRUCTIA DISPENSAR UMAN, COMUNA SLOBOZIA  
MANDRA, JUDET TELEORMAN**

*Model contract de închiriere*

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Între [1]:

1. [...],

– denumit în continuare Proprietarul –

și

2.[...],

– denumit în continuare Chiriașul ,

Proprietarul și Chiriașul denumiți împreună în continuare Părțile.

Art. 1. Obiectul contractului [2]

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

Art. 2. Prețul de închiriere

(1) Prețul total de închiriere ..... plus  
TVA, în condițiile legii [3].

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

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

Art. 3. Drepturi și obligații

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare,

după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

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

#### Art. 4. Declarații și garanții

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

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

Proprietar,

COMUNA SLOBOZIA MANDRA

Primar,

.....

Chiriaș ,

.....