

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA:

CLĂDIRE CĂMIN DE BĂTRÂNI, ARIA CONSTRUIT DESFĂȘURATĂ=567 MP, ARIA UTILĂ/ÎNCHIRIABILĂ=403 MP ȘI TEREN AFERENT ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1.515 MP , SITUATĂ ÎN COMUNA GÂNGIOVA, NR. 33, FOST T 50/1, P 2640, CARTE FUNCİARĂ NR. CF-31203 (C1,C2), JUDEȚUL DOLJ – DOMENIUL PUBLIC în scopul exploatării de către solicitanți - ACTIVITĂȚI MEDICALE/OCROTIREA SĂNĂTĂȚII (ADUCĂTOARE DE TAXE ȘI IMPOZITE LA BUGETUL LOCAL)

ART. 1 (1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de ÎNCHIRIERE PENTRU: CLĂDIRE CĂMIN DE BĂTRÂNI, ARIA CONSTRUIT DESFĂȘURATĂ=567 MP, ARIA UTILĂ/ÎNCHIRIABILĂ=403 MP ȘI TEREN AFERENT ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1.515 MP , SITUATĂ ÎN COMUNA GÂNGIOVA, NR. 33, FOST T 50/1, P 2640, CARTE FUNCİARĂ NR. CF-31203 (C1,C2), JUDEȚUL DOLJ – DOMENIUL P în scopul exploatării de către solicitanți - ACTIVITĂȚI MEDICALE/OCROTIREA SĂNĂTĂȚII (ADUCĂTOARE DE TAXE ȘI IMPOZITE LA BUGETUL LOCAL)

ART. 2 (1) ÎNCHIRIEREA 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 caietului de sarcini, au constituit garanția de participare și care desfășoară **exploatării de către solicitanți - ACTIVITĂȚI MEDICALE/OCROTIREA SĂNĂTĂȚII (ADUCĂTOARE DE TAXE ȘI IMPOZITE LA BUGETUL LOCAL)**

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

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 PROPRIETAR, se obligă să asigure celeilalte părți, numită CHIRIAȘ, posibilitatea de ÎNCHIRIERE a unui bun în schimbul unei chirii;
- b) bunuri imobile – **CLĂDIRE CĂMIN DE BĂTRÂNI, ARIA CONSTRUIT DESFĂȘURATĂ=567 MP, ARIA UTILĂ/ÎNCHIRIABILĂ=403 MP ȘI TEREN AFERENT ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1.515 MP , SITUATĂ ÎN COMUNA GÂNGIOVA, NR. 33, FOST T 50/1, P 2640, CARTE FUNCİARĂ NR. CF-31203 (C1,C2), JUDEȚUL DOLJ – DOMENIUL P**
- c) inițierea procedurii de închiriere – data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;
- d) licitație publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- e) procedura de închiriere – etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere ;
- f) 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 ;
- g) ofertant – orice persoana fizica, 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 anunț.
- h) 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 anunț publicat mass –media și pe site-ul propriu.

ART. 6 .

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

- a) caietul de sarcini;
- b) propunerea de contract;
- c) formulare si 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 imobilului care face obiectul închirierii ;
- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului vândut;
- d) pretul minim de pornire al licitației;
- e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților;
- g) cuantumul garanției de participare;
- h) destinația imobilului care face obiectul închirierii ;
- i) facilitățile suplimentare;
- j) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

ART. 7.(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 GÂNGIOVA .

(3) Valoarea garanției de participare este de **4332 lei**;

(4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 30 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;

ART. 8.(1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 15 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, cel puțin următoarele date:

a) denumirea și sediul titularului dreptului de proprietate;

b) obiectul 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 registratura Primăriei comunei GÂNGIOVA , până la data și ora limită stabilită , un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU :

ÎNCHIRIEREA: CLĂDIRE CĂMIN DE BĂTRÂNI, ARIA CONSTRUIT DESFĂȘURATĂ=567 MP, ARIA UTILĂ/ÎNCHIRIABILĂ=403 MP ȘI TEREN AFERENT ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1.515 MP , SITUATĂ ÎN COMUNA GÂNGIOVA, NR. 33, FOST T 50/1, P 2640, CARTE FUNCİARĂ NR. CF-31203 (C1,C2), JUDEȚUL DOLJ – DOMENIUL PUBLIC în scopul exploatării de către solicitanți - ACTIVITĂȚI MEDICALE/OCROTIREA SĂNĂTĂȚII (ADUCĂTOARE DE TAXE ȘI IMPOZITE LA BUGETUL LOCAL)

(3) 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 .

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

(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 depunerea la registratura primăriei;

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. 9.

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

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

(3) 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.

(4) 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 anunț;
- (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 ;

(5) 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.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(7) 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.10.

(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal 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 oferit ;
- (i) dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;
- (j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal 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. 11 Licitația 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 se repetă după 7 zile lucrătoare, în aceleași condiții.

ART.12 Rezultatul licitației se publică pe site-ul Primăriei comunei GÂNGIOVA

ART. 13. (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data publicării rezultatului licitației și care se depune la registratura Primăriei comunei GÂNGIOVA .

(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, 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 dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

ART. 14 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;

ART. 15 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. 16 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.15 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. 17 Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul – Cadru și alte clauze din Caietul de sarcini.

ART. 18 Până la data încheierii contractului de închiriere , câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în cuantum de **4332 lei**. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei GÂNGIOVA .

ART. 19 Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

ART. 20 Modelul cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în Anexa nr. 4 la prezentul regulament.

Anexa 4 – Documentație de atribuire (Caiet de sarcini)

Formular 1, Formular 2, Formular 3, Formular 4, Formular 5, Formular 6, Formular 7, Formular 8- Contract de închiriere

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
TIPARU DUMITRU**

**Contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
SADOVEANU IOANA**