

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND ÎNCHIRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE:



**CĂMIN DE BĂTRĂNI ȘI TEREN AFERENT, SITUAT ÎN COMUNA GÂNGIOVĂ, NR. 33, FOST T
50/1, P 2640, CARTE FUNCIARĂ NR. CF-31203, JUDEȚUL DOLJ – DOMENIUL PUBLIC**

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**

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

Obiectiv:

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

Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI GÂNGIOVA

Scopul: ÎNCHIRIERE

Destinația: ÎNCHIRIERE

Amplasament: COMUNA GÂNGIOVA , JUDEȚUL DOLJ

1. Descrierea proprietății imobiliare care urmează să fie închiriată

Proprietatea imobiliară supusă evaluării se află amplasată pe teritoriul administrativ al **COMUNEI GÂNGIOVA, JUDEȚUL DOLJ**

Utilități edilitare:

- Energie electrică
- Apă

1.2. Regimul juridic

Proprietatea imobiliară supusă evaluării se află situată în **COMUNA GÂNGIOVA, JUDEȚUL DOLJ**.

Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;
- b) închirierea;
- c) închirierea;
- d) darea în folosință gratuită.

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.

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Licitația

(1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către proprietar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, proprietarul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele închirierii, perioada stabilită de proprietar pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Proprietarul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către proprietar și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul proprietarului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

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

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

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

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

(5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(7) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către proprietar a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(10) Proprietarul 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.

(11) Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului

face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 PUNCTE

-punctajul P(n) se acordă astfel:

1) pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste valoarea minima solicitată se acordă punctajul maxim.

2) pentru celelalte oferte punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 40$.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 PUNCTE

-Se va analiza pe baza documentelor depuse, cea mai mare medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani prezentată, cu excepția societăților înființate în anul în curs și a celor care au avut activitatea sistată.

*Modalitate calcul punctaj = media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani prezentată de ofertant/cea mai mare medie a cifrei de afaceri prezentată pentru bunul în discuție x 30.

Cerința: Prezentarea Formularului 7, din care să rezulte Media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, însoțit de înscrisuri doveditoare (bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente etc.) prezentate în copie simplă, certificate pentru conformitate cu originalul.

c) protecția mediului înconjurător – 20 PUNCTE

Cerință: Ofertanții vor prezenta planul de management de mediu din care sa rezulte respectarea legislației în domeniul mediului.

d) condiții specifice impuse de natura bunului – 10 PUNCTE

-Se va completa declarația pe proprie răspundere a persoanei juridice-administrator, din care să rezulte că nu va schimba destinația bunului și că va construi conform condițiilor impuse de legislația în vigoare

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Drepturi și obligații

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

1.3. Regimul economic

ÎNCHIRIEREA se solicită în scopul exploatării de către solicitanți- **ACTIVITĂȚI MEDICALE/OCROTIREA SĂNĂTĂȚII (aducătoare de taxe și impozite la bugetul local)**

Obiectivul de închiriat este amplasat în zona mediană a **COMUNEI GÂNGIOVA, JUDEȚUL DOLJ .**

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului aferent, a stării actuale a imobilului precum și a funcțiunilor dominante și complementare ale Unității Teritoriale de referință, atractivității și interesului din punct de vedere al acestuia - se justifică propunerea închirierii acestui imobil.

1.4. Regimul tehnic

Documentatia de atribuire

(1) Documentatia de atribuire este alcatuita din:

- a) caietul de sarcini (dacă este cazul);
- b) fisa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru continand clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare si modele de documente.

(2) Dispozitiile art. 310 alin. (1) si (2) lit. a) si b), art. 312 alin. (2) - (4), (6) si (7) si ale art. 313 se aplica in mod corespunzator.

(3) Autoritatea contractanta are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitatie.

(4) Autoritatea contractanta are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

(5) Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul închirierii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, proprietarul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice.

OBIECTIVUL SUPUS ÎNCHIRIERII :

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 FUNCIARĂ NR. CF-31203 (C1,C2), JUDEȚUL DOLJ – DOMENIUL PUBLIC

Lucrări conexe de interes public necesare funcționării obiectivului.

Funcțiunea dominantă a zonei: zonă cu caracter rural.

Funcțiuni complementare admise ale zonei:

- instituții și servicii publice;
- spații verzi amenajate;
- trotuare de acces pietonal, spații carosabile, spații de parcare;
- activitățile specifice zonei sunt cu caracter economic și de prestări servicii, zona este identificată ca vad comercial și tranzitată de autoturisme, autovehicule de transport marfă și transport persoane.

2. Motivele de ordin financiar

Intenția primăriei **COMUNEI GÂNGIOVA, JUDEȚUL DOLJ**, este de a exploata în mod viabil obiectivul de închiriat, care să aducă venituri bugetului local al comunei prin crearea unor fonduri suplimentare la bugetul local: chirie, impozit, locuri de munca, impozite pe salarii.

3. Motivele de ordin social și de mediu care justifică acordarea închirierii

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social, care impun ÎNCHIRIEREA imobilului supus evaluării sunt următoarele:

- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanță de urgență 40/1999 privind Stabilirea și plata chiriei, cu modificările și completările ulterioare
- OUG 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare

3.1.2. Administrarea eficientă a domeniului public al COMUNEI GÂNGIOVA, județul DOLJ pentru atragerea de venituri la bugetul local;

Sunt determinate de asigurarea unei exploatare viabile conforma normelor de mediu pentru proprietatea imobiliara ce face obiectul închirierii.

Folosința imobilului se va face cu respectarea prevederilor legale in vigoare privind protectia factorilor de mediu.

Social justificarea închirierii are la baza îmbunătățirea condițiilor de munca și viața asigurate populației, crearea de noi locuri de munca și a unei concurențe loiale, respectiv și o diversificare a serviciilor către populație.

Chiriașul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

3.1.3. Imobilul este liber de sarcini.

3.1.4. Prin închirierea imobilului supus evaluării se mărește efortul de sprijinire a locuitorilor.

Sunt determinate de asigurarea unei exploatare viabile conformă normelor de mediu pentru proprietatea imobiliară ce face obiectul închirierii.

Utilizarea/folosința imobilului se va face cu respectarea prevederilor legale in vigoare privind protecția factorilor de mediu.

Social, justificarea închirierii, are la bază îmbunătățirea condițiilor de muncă și viață asigurate populației, crearea de noi locuri de muncă și a unei concurențe loiale, respectiv și o diversificare a serviciilor către populație.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea imobilului la potențialul său maxim atât din punct de vedere al proprietarului, **Consiliul Local al GÂNGIOVA, JUDEȚUL DOLJ**, cât și al chiriașului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a imobilului și anume:

- aspectele de ordin economic,
- cele de ordin financiar și
- aspectele de ordin social.

Întrucât imobilul supus închirierii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă folosința acestora se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, beneficiarul având obligația de a obține acordul de mediu.

Din punct de vedere financiar, proiectul, va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- chiriei aferente imobilului închiriat, ca preț al chiriei,
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren,
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe salarii,
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat

Beneficiarul va achita chiria proprietarului, chiria anuală stabilită prin licitație.

4. Investiții minime

Nu se impun, clădirea fiind modernizată de curând.

5. Nivelul minim al chiriei

Stabilirea chiriei se va face în baza unui raport de evaluare a imobilului elaborat de către un evaluator autorizat care va fi aprobat de către **Consiliul Local al COMUNEI GÂNGIOVA, JUDEȚUL DOLJ**.

Valoarea imobilului din raportul de evaluare va reprezenta baza de calcul privind nivelul minim al chiriei care va reprezenta și prețul de pornire al licitației.

Nivelul minim al chiriei se stabilește pe o perioadă lunară.

Proprietarul va emite factura către chiriaș, acesta din urmă având obligația de achita chiria aferentă **imobilului** închiriat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de închiriere.

Chiria se va indexa anual prin H.C.L. cu indicele de inflație.

Chiria estimată (preț fără TVA) stabilit pe baza **RAPORTULUI DE EVALUARE** întocmit de expert evaluator ANEVAR, ing. ec. **TOADER LUDMILA la data de 06.12.2024** :

Valoarea chiriei: a fost stabilită utilizând abordarea prin piață:
725 euro/lună echivalentul a 3.610 lei/lună

Curs BNR: 4,9771/ 06.12.2024

Determinarea ofertei castigatoare

- (1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.
- (2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
- (7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art. 336 alin. (2) - (5).
- (8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 336 alin. (2) - (5). In caz contrar, se aplica prevederile art. 336 alin. (18).
- (9) Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.
- (12) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
- (13) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- (14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
- (15) Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul licitatiei.
- (16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 340 alin. (2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.
- (17) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.
- (18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
- (19) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- (20) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(21) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(23) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (23).

(27) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(28) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(29) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la art. 336 alin. (1) - (12).

Anularea procedurii de licitatie

(1) Prin exceptie de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

(2) In sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 311;
- b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 311.

(3) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(4) Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Incheierea contractului

- (1) Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.
- (2) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

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

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

Evaluator autorizat-membru titular ANEVAR
Specilizarea EPI
ec. **STĂNICĂ DINU**



Membru corporativ ANEVAR
SC EXCELLENT RATING SRL

