

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

CAIET DE SARCINI

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 FUNCIOARĂ 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)

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea ORGANIZĂRII ȘI DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE 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 FUNCIOARĂ 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)

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil care face obiectul 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 FUNCIOARĂ 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)

CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale PROPRIETĂȚII EVALUATE

Acesta va avea ca scop desfășurarea de ACTIVITĂȚI MEDICALE/OCROTIREA SĂNĂTĂȚII (ADUCĂTOARE DE TAXE ȘI IMPOZITE LA BUGETUL LOCAL) .

CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației

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

Valoarea chiriei este stabilită în lei și euro și se va indexa cu rata inflației anuală.

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

(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.

Cerință: 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 să 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

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. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de proprietar, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, iar acestuia i se va atașa scrisoarea de înaintare- Formularul 1. Plicul exterior va trebui să conțină:

-Opis cu documentele depuse;

-declarație de participare Formular 2, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

-împuternicirea scrisă - este documentul prin care semnatarul ofertei este autorizat să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului închiriere (dacă este cazul)- Formular nr. 3;

-copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (dacă este cazul);

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

-dovada plății garanției de participare la licitație;

-declarație de eligibilitate - Formular nr. 4;

-certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (în original), valabil la data deschiderii plicurilor care să ateste, printre altele, că deține autorizație de desfășurare a activității pentru care se solicită închiriere a bunului imobil; în cazul persoanelor fizice, acestea trebuie să fie autorizate legal să desfășoare o astfel de activitate;

- certificat privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice/persoane fizice autorizate/persoane fizice eliberat pentru sediu social, valabil la data depunerii ofertei, din care să rezulte că ofertantul și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor, în original/copie legalizată/obținut prin serviciul online;

- certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice/ persoane fizice autorizate/persoane fizice eliberat de Administrația Finanțelor Publice, valabil la data depunerii ofertei, din care să rezulte că ofertantul și-a îndeplinit obligația de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat al statului, în original/copie legalizată/obținut prin serviciul online;

Observatie: Impozitele, taxele precum și contribuțiile către bugetul de stat pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată.

-certificatul de cazier fiscal al persoanei juridice și al administratorilor acesteia, respectiv al persoanei fizice în cazul ofertanților persoane fizice valabil la data deschiderii ofertelor (în original);

-certificatul de cazier judiciar al persoanei juridice și al administratorilor acesteia, respectiv al persoanei fizice în cazul ofertanților persoane fizice valabil la data deschiderii ofertelor (în original);

-act de identitate (persoane fizice) – copie;

-certificat unic de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului, în copie;

-fișa de informații generale - Formular nr. 5;

- document din care reiese că în ultimii 3 ani ofertantul nu s-a aflat în situația de a nu încheia contractul ori de a nu plăti prețul, din culpă proprie, urmare a desemnării ca și câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile autorității contractante. Restricția operează pentru

o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (declarație pe proprie răspundere). - Formular nr. 6;

- modelul de contract de suprafață însoțit de către ofertant;

- Situația economico – financiară:

a) bilanțul contabil sau extrase de bilanț pentru ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura, vizat de către administrația financiară de care aparține ofertantul;

b) Media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani (fac excepție persoanele juridice și fizice autorizate înființate în anul în curs și persoanele juridice și fizice autorizate ce au avut suspendată activitatea.) - Formular nr. 7;

Dacă, din motive obiective, justificate corespunzător, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta documentele privind situația economică și financiară solicitate, acesta are dreptul de a-și demonstra situația prin prezentarea altor documente care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formular nr. 8), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către proprietar și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar .

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

CAPITOLUL G. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(1) Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care adjudecă imobilul.

(2) Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(3) Valoarea garanției de participare este de 4332 lei. (10 % DIN PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI / CHIRIA MINIMA/AN)

(4) Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

(5) Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 30 zile de la data adjudecării.

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Destinația proprietății imobiliare supuse închirierii - **ACTIVITĂȚI MEDICALE/OCROTIREA SĂNĂTĂȚII (ADUCĂTOARE DE TAXE ȘI IMPOZITE LA BUGETUL LOCAL)**

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 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.

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 GÂNGIOVA , 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:

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)**

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 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei GÂNGIOVA .

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 participării la ședința de deschidere:

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

Formular nr. 1

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

SCRISOARE DE INAINTARE

Către,

Primaria GÂNGIOVA , județul DOLJ

Ca urmare a anunțului de participare privind procedura de licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis 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) (aducătoare de taxe și impozite la bugetul local)**, noi(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat, coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând în original, următoarele:

1. **plicul exterior** - care conține documentele solicitate la punctul III.4 din caietul de sarcini „Documente de valabilitate și de eligibilitate”;

2. **plicul interior** – care conține doar oferta financiară (formularul nr. 8).

Data completării:

Cu stimă,

Ofertant

.....

(semnătura autorizată)

Formular nr. 2

OFERTANTUL

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

1. Subsemnatul reprezentant împuternicit (nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant al(denumirea societății care depune oferta) declar pe proprie răspundere sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere , licitație deschisă cu plic închis, având ca obiect,, bun imobil proprietatea publica a comunei GÂNGIOVA , judetul DOLJ ”, care se desfășoară la data de(zi/luna/an), organizată de Primaria GÂNGIOVA , particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat/ împuternicit al _____ .

(Se bifeaza opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că nu sunt asociat/administrator al vreunui alt operator economic ce depune ofertă în vederea dobândirii închirierii asupra acestui bun imobil.

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat proprietar ul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a închirierii .

4. De asemenea declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că proprietar ul are dreptul de a solicita orice alte informații, în scopul verificării și confirmării declarațiilor și documentelor care însoțesc oferta.

Data completării,

Ofertant,

.....

(semnătura, ștampila)

Formular nr. 3

OFERTANTUL

(denumire/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa S.C. _____, cu sediul în _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J _____, C.I.F _____, reprezentată legal prin d-l/d-na _____ în calitate de administrator, împuternicim prin prezenta pe d-l/d-na _____, cu domiciliul în _____, posesor al C.I. seria _____ nr. _____, CNP _____, eliberat de SPCLEP _____ la data de _____, având funcția de _____, să ne reprezinte la procedura de licitație publică organizată de Primăria comunei GÂNGIOVA, județul DOLJ în data de _____, în scopul atribuirii contractului de închiriere a : **CLĂDIRI 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) (aducătoare de taxe și impozite la bugetul local).**

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele care rezultă pe parcursul desfășurării procedurii de licitație din data de _____ .
2. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare a ofertelor, în timpul desfășurării procedurii de licitație.
3. Să depună, în numele subscrisei, contestație cu privire la desfășurarea procedurii de licitație.

Data completării,

Ofertant,

(semnătura, ștampila)

Formular nr. 4

OFERTANTUL

(denumire/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului) sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate infracțiunii de fals în declarații, declar pe propria răspundere, următoarele:

1. În ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă, spălare de bani, distrugere și tulburare de posesie, infracțiuni economice, etc.

2. La prezenta procedură de licitație publică deschisă cu oferta în plic închis nu particip și în calitate de asociat / împuternicit al unei firme concurente ce dorește închiriere a aceluiași bun imobil.

3. Oferta financiară prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare alt ofertant ce licitează pentru același bun imobil, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia.

4. Oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește tariful ofertat, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură.

5. Oferta financiară nu a fost comunicată, direct sau indirect, nici unui concurent.

6. Nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau nu am acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul Primăriei GÂNGIOVA , județul DOLJ , sau care sunt implicate în derularea licitației publice deschise pentru care depun oferta.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că proprietarul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data completării

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Formular nr. 5

OFERTANTUL

(denumire/numele)

FIȘA DE INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele :
2. Codul fiscal :
3. Adresa sediului central :
4. Telefon, fax, e-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:;
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul
(adresa, telefon/fax, certificat de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe anul anterior celui în care se inițiază procedura: _____
10. Cont IBAN _____

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

Formular nr. 6

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/a _____, posesor al C.I. seria _____, nr. _____, cu domiciliul în _____, județul _____, strada _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____, în calitate de director / administrator al S.C. _____ cu sediul în _____, județul _____, strada _____ nr. _____ bloc _____ scara _____ etaj _____ ap. _____, telefon _____, cunoscând prevederile art. 326 și ale art. 323 din noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații și uzul de fals, declar pe proprie răspundere că:

- nu mă aflu în litigiu cu proprietarul bunului imobil, respectiv Primaria GÂNGIOVA , judetul DOLJ .
- nu m-am aflat în situația de a nu încheia contractul ori de a nu plăti prețul, din culpă proprie, urmare a desemnării ca și câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile autoritatii contractante, în ultimii 3 ani.

Data:

Semnătura:

(semnătura și ștampila)

Formular nr. 7

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

**FORMULAR PRIVIND MEDIA CIFREI DE AFACERI GLOBALA PE ULTIMII
3 ANI**

Nr. crt	Anul	Cifra de afaceri globala anuala la 31 decembrie (lei)
1		
2		
3		

MEDIA CIFREI DE AFACERI.....

.....(nume prenume), în calitate de
....., legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
..... (denumire/nume operator economic).

.....
(semnătura)

Formular nr. 8

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

FORMULAR DE OFERTA

Către,
Primaria GÂNGIOVA , județul DOLJ

1.Examinând documentația pentru licitație, subsemnatul, reprezentant legal al ofertantului.....(*denumirea/numele ofertantului*), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația privind atribuirea contractului de închiriere , bun imobil proprietatea publica a comunei GÂNGIOVA , judetul DOLJ , sa ofertam:

suma totala de (*suma în litere si cifre*) **lei/an,**

Pretul este fara TVA.

2. Ne angajam sa menținem această ofertă valabilă pentru o durată de (*durata în litere si cifre*) zile, respectiv până la data de(*data*), si ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere , această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din Contractul cadru de închiriere .

Data/...../.....

Semnătura

(denumire/nume ofertant)

CONTRACT de ÎNCHIRIERE

-model-cadru-

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)

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 _____, 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

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

Valoarea chiriei este stabilită în lei și euro și se va indexa cu rata inflației anuale.

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

(2) 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 Proprietarului 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 quantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c)** să constituie garanția în quantumul, 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 reîntrească garanția.

a) 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

(1) 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;
- b) 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;
- c) proprietatea nu este grevată cu niciun drept în favoarea vreunui terț, drepturi cum sunt cele de ipotecă, servituți, drepturi de preferință, preempțiune și prim refuz, sau alte drepturi reale de folosință sau sarcini.
- d) 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,

Chiriaș ,

COMUNA GÂNGIOVA

Primar,

.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
TIPARU DUMITRU**

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