



ROMANIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDETUL OLT

Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax: 0249530210
e-mail: primar@dobrosloveni.ro



HOTARARE nr. 48/21.07.2023

cu privire la aprobarea inchirierii, prin licitatie publica, spatiu cladire, respectiv incaperea nr. 9 – farmacie, cu o suprafata utila de 14 mp, situata in comuna Dobrosloveni, Sat Resca, strada Romulus nr. 1, apartinand domeniului public al comunei Dobrosloveni, cu destinatia de „Farmacie umana,,

Avand in vedere:

- referatul de aprobare nr. 4993/19.07.2023 al primarului comunei Dobrosloveni;
- raportul de specialitate nr. 4992/19.07.2023 al secretarului general al comunei Dobrosloveni;
- raportul de evaluare intocmit de SC Urgent Consulting Eval SRL - membru corporativ ANEVAR (Aut. 0512), membru titular ANEVAR - Ilie Laurentiu Dragos (Leg. 13284);
- Relevu Centru Cultural Dobrosloveni;
- extras din HCL nr. 19/31.03.2015 cu privire la aprobarea inventarierii anuale a bunurilor care alcatuiesc domeniul privat si public al comunei Dobrosloveni;
- prevederile art. 861 alin. (3) si art. 871 din Noul Cod Civil;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 310 alin. (1) si (2) lit. a) si b), art. 312 alin. (2) - (4), (6) si (7), art. 313, art. 317, art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 332 - 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, urbanism, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și control;
- avizul comisiei pentru învățământ, sanatate, cultură, dezvoltare turistică, protecție socială, activități sportive și de agrement, turism;
- avizul comisiei pentru administratie publică locală, juridică, apararea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetatenilor.

In temeiul art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) si art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1 (1). Se aproba inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu cladire, respectiv incaperea nr. 9 - farmacie, cu o suprafata utila de 14 mp, situata in comuna Dobrosloveni, Sat Resca, strada Romulus nr. 1, apartinand domeniului public al comunei Dobrosloveni, cu destinatia de „Farmacie umana,,

(Obs.: Spatiul face parte din imobilul Constructie - Punct sanitar Resca - pozitie inventar nr. 96 din anexa cu Bunurile care apartin domeniului public al comunei Dobrosloveni, avand o suprafata utila de 103,40 mp conform Relevu atasat)

(2). Spatiul este identificat conform extras din HCL nr. 19/31.03.2015 cu privire la aprobarea inventarierii anuale a bunurilor care alcatuiesc domeniul privat si public al comunei Dobrosloveni si relevu ce se constituie in anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 2. Se aproba raportul de evaluare intocmit de SC Urgent Consulting Eval SRL - membru corporativ ANEVAR (Aut. 0512), membru titular ANEVAR - Ilie Laurentiu Dragos (Leg. 13284), conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

Art. 3. Se aproba Studiul de oportunitate privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului mentionat la art. 1, conform anexei nr. 3 parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4. Se aproba Documentatia de atribuire privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului mentionat la art. 1, conform anexei nr. 4 parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5. Nivelul minim al chiriei care reprezinta si pretul de pornire la licitatie, este de 270 lei/luna, fara TVA, calculat astfel: 32.192 lei (valoarea de piata stabilita conform raportului de evaluare. Se rotunjeste in favoarea proprietarului) / 120 luni.

Art. 6. Perioada de inchiriere a spatiului este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional.

Art. 7. (1). Consiliul Local al comunei Dobrosloveni, desemneaza ca membrii, in comisia de evaluare a ofertelor, urmatorii consilieri locali: Calina George Cristian si Macesanu Alexandru.

(2). Consiliul Local al comunei Dobrosloveni, desemneaza ca membrii supleanti, in comisia de evaluare a ofertelor, urmatorii consilieri locali: Badea Ion si Stanica Florin.

(3). Acestia vor completa comisia de evaluare a ofertelor, desemnata prin Dispozitie a primarului comunei Dobrosloveni.

Art. 8. Se imputerniceste primarul comunei Dobrosloveni, prin aparatul de specialitate sa incheie si sa semneze contractul de inchiriere si toate actele necesare in acest scop.

Art. 9. Hotararea Consiliului Local va fi comunicata prin grija secretarului general al comunei, primarului comunei Dobrosloveni, compartimentului contabilitate, impozite si taxe locale, compartimentului fond funciar, urbanism, cadastru, Institutiei Prefectului - Judetul Olt si va fi adusa la cunostinta publica prin afisare pe site-ul comunei Dobrosloveni: <http://www.dobrosloveni.ro/>.

contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL

UA

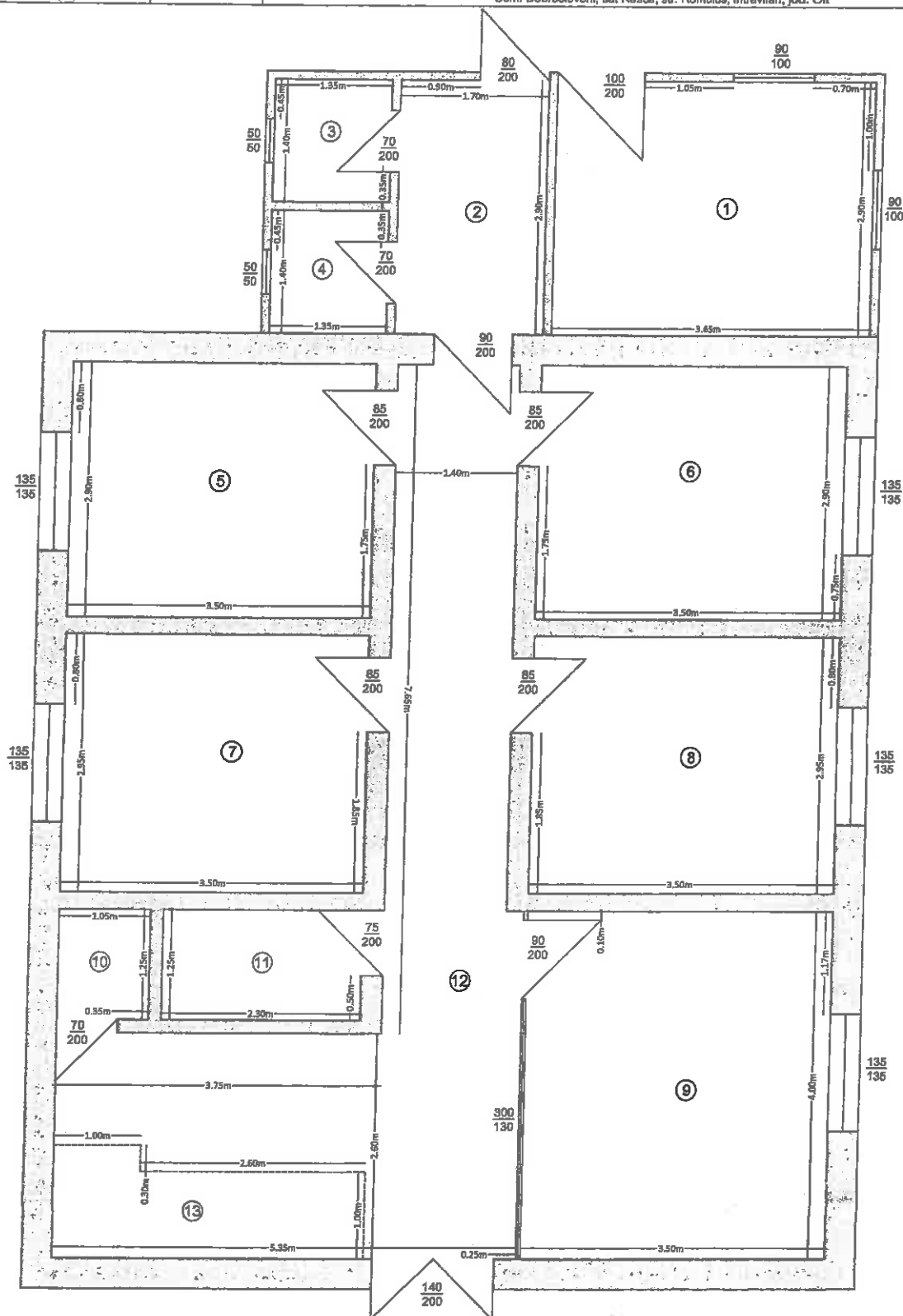
1

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL nr. /21.07.2023			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	
1	Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate ☐ simpla x absoluta ☐ calificata	21.07.2023	
2	Comunicarea catre primar	21.07.2023	
3	Comunicarea catre prefectul judetului	26.07.2023	
4	Aducerea la cunostinta publica	28.07.2023	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual	28.07.2023	
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz	28.07.2023	

RELEVU DISPENSAR MEDICAL

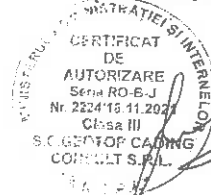
Scara 1:50

Nr. cadastral	Suprafata	Adresa Imobilului
Carte Funcara Colectiva		
Cod. unitate individuala (UI)		Com. Dobrosloveni, sat Resca, str. Romulus, intravilan, jud. Olt



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera centrala termica	10.60
2	Hol	4.90
3	Bale	1.90
4	Bale	1.90
5	Sala tratament	10.20
6	Sala tratament	10.20
7	Cabinet medici	10.30
8	Cabinet medici	10.30
9	Farmacie	14.00
10	Bale	1.30
11	Spatiu depozitare	2.90
12	Hol	21.00
13	Casa scarii	3.90
Suprafata utila = 103.40mp.		Suprafata totala = 103.40mp.

Executant:
S.C. GEOTOP CADING CONSULT S.R.L.
(semnatura, stampila)



JUDETUL OLT
COMUNA DOBROSLOVENI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

Cu privire la : aprobarea inventarierii anuale a bunurilor care alcătuiesc
domeniul privat si public al comunei Dobrosloveni.

Având în vedere :

- Raportul compartimentului de specialitate al primarului comunei Dobrosloveni nr.1106/25.03.2015
- Ordinul OMFP nr.28561/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor,datoriilor si capitalului propriu ;
- Prevederile Legii nr.82/1991,art.1(2) si art.7(1) republicată,Legea contabilității;
- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizională în administratia publică locală;
- Prevederile art.21 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr.215/2001-art. 122 –privind administratia publica locală,republicată;
- Raportul comisiei de specialitate a Consiliului local.
- În temeiul art. 45(1) din Legea nr.215/2001,privind administratia publică locală,republicată,cu modificarile si completarile ulterioare ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROSLOVENI

HOTĂRĂSTE :

Art.1. Se aprobă inventarierea anuală a bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Dobrosloveni,conform Anexei nr.I,care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.Se aproba inventarierea anuală a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Dobrosloveni,conform anexei nr.II,care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba lista de casare pentru mijloacele fixe din domeniul privat amortizate integral,conform anexei nr. III,la prezenta hotarare.

Art.4. Prezenta hotarare, se comunica primarului comunei Dobrosloveni si INSTITUTIEI PREFECTULUI OLT.

NR. 19
Din: 31.03.2015
Red. 5 ex

Contrasemnează,
Secretar,

Hotărâre adoptata cu 11 voturi din 11 consilieri pr

JUDEȚUL OLT

COMUNEI DOBROSLOVENI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. nr. 19/31.03.2015
INSUSIT DE CONSILIUL LOCAL DOBROSLOVENI
PRIN HOTARAREA NR. 19/31.03.2015

PRIMAR,

TUDOR

INVENTARUL

BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI DOBROSLOVENI

[REDACTED] IN DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI DOBROSLOVENI							
Nr.	Codul de	Secțiunea I bunuri imobile					
Crt.	Clasificare/ Nr. inventar	Denumire bunului	Elemente de identificare	anul	Valoare de inventar	Situația juridică actuală Denumire act proprietate sau alte acte normative	
0	1	2	3	4	5	6	
1	1.2.1	Grajd nou	Sat Dobrosloveni in fostul c.a.p.- S=803m ² T 16,Cc 394	1980	202877,0	Domeniul privat al comunei Dobrosloveni	

98	1.6.2.	Wc dispensar medical Dobrosloveni	Construcție-cărămidă Acoperiș-placă Sc-5mp Strada Mihai Viteazul nr.4	1998	1410	Domeniul public al comunei Dobrosloveni conform Hotararii Consiliului Local nr. 19/31.03.2015
99	1.6.2.	Clădire- fosta baie comunală	-Construcție-cărămidă Acoperiș-tablă Sc-217mp Strada Troitei nr. 9	1997	156305	Domeniul public al comunei Dobrosloveni conform Hotararii Consiliului Local nr. 19/31.03.2015
100	1.6.4.	Clădire Primărie	-Construcție-cărămidă Acoperiș-tablă Sc-206mp Strada A.I.Cuza nr.1	1960	203499	Domeniul public al comunei Dobrosloveni conform Hotararii Consiliului Local nr. 19/31.03.2015
101	1.6.1.1..	wc. primărie	Construcție cărămidă Acoperiș- placă beton Sc-3mp Strada A.I.Cuza nr. 1	1986	4901	Domeniul public al comunei Dobrosloveni conform Hotararii Consiliului Local nr. 19/31.03.2015
102	1.6.3.2.	Monument Potopin	-Construcție beton 3,00x1,20m h-2,80m Strada Matei Basarab	1992	1255	Domeniul public al comunei Dobrosloveni conform Hotararii Consiliului Local nr. 19/31.03.2015
103	1.6.3.2.	Monument Dobrosloveni	-Construcție beton 3,00x3,00m Placat 4 plăci marmură 0,45x0,50m h-3,55m Strada A.I.Cuza	1976	2383	Domeniul public al comunei Dobrosloveni conform Hotararii Consiliului Local nr. 19/31.03.2015
104	1.6.1.	-Teren primărie	Știuat in punctul Coasta Plopilor, langa Cismeaua cu aceeași denumire Tarla 82, p 401/1, S=3,8445 ha	1976	2048	Domeniul public al comunei Dobrosloveni conform Hotararii

112	1.6.2.1	Grup sanitar Potopin	Scdala Potopin		2971	Domeniul privat al comunei Dobrosloveni conform Hotararii Consiliului Local nr. 19/31.03.2015
		TOTAL			4008538,74	

SECRETAR

CUMPANASILELORE

RAPORT DE EVALUARE PROPRIETATI IMOBILIARE

a) Spatii cladire - situate in Comuna Dobrosloveni , str. Troitei , nr. 9 , jud. Olt :

SPATII CLADIRE –un cumul de 7 incaperi (incapera nr. 1 –hol, incaperea nr. 4-spatiu comercial , incaperea nr. 5-bale, incaperea nr. 6-hol, incaperea nr. 7-birou , incaperea nr. 8-laborator, incaprea nr. 9-depozit) – insumand o suprafata utila de 72mp

(Obs. SPATIILE CLADIRE fac parte din imobilul CONSTRUCTIE –CENTRU CULTURAL DOBROSLOVENI - Anexa nr. 30-Inventarul Bunurilor care apartin domeniului public al Com. Dobrosloveni publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr.639 bis din 29.08.2002 si inscristuri extras Carte funciara pentru informare nr. 97242 din 10.07.2023 , avand o suprafata totala construita de 210 mp si o suprafata utila de 175,40 mp , Constructia este intabulata si are nr. Carte Funciara -51178-C1).

b) Spatiu cladire situat in Comuna Dobrosloveni , sat Resca ,str. Romulus , nr. 1 , jud. Olt :

SPATIU CLADIRE –incaperea nr. 9 –farmacie cu o suprafata utila de 14 mp

(Obs. SPATIU CLADIREA face parte din imobilul CONSTRUCTIE –PUNCT SANITAR RESCA - Pozitie inventar nr. 96 din Anexa cu Bunurile care apartin domeniului public al Com. Dobrosloveni, jud. Olt , avand o suprafata utila de 103,40 mp conform Relevu atasat)

PROPRIETAR : U.A.T. COMUNA DOBROSLOVENI, JUD. OLT (CIF-4395035)
Adresa: Comuna Dobroslovenia, str. A.I.Cuza, nr. 1, jud. Olt

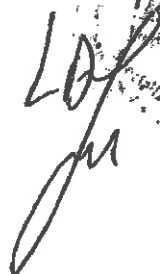
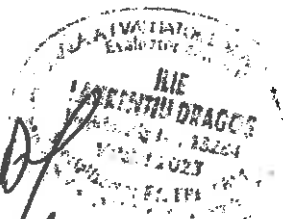
Solicitant/Utilizator : U.A.T. COMUNA DOBROSLOVENI, JUD. OLT (CIF-4395035)
Adresa: Comuna Dobroslovenia, str. A.I.Cuza, nr. 1, jud. Olt

Elaborat de :

ILIE LAURENTIU DRAGOS (Leg. 13284)
Evaluator Autorizat Membru Titular (EI, EPI, EBM)

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris al evaluatorului.

**ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
(ANEVAR)- IULIE 2023**

Scrisoare de transmitere

Catre ,

COMUNA DOBROSLOVENI, JUD. OLT (CIF-4395035)

cu sediul administrativ Comuna Dobroslovenia, str. A.I.Cuza, nr. 1, jud. Olt

Prezentul Raport de evaluare este de tip explicativ (narativ), detaliat și a fost întocmit de Ilie Laurentiu Dragos, membru Titular ANEVAR (Leg.13284) cu specializarile (EI-Evaluarea întreprinderii, EPI-Evaluarea Bunurilor imobile și EBM-Evaluarea bunurilor mobile), ca urmare a solicitării utilizatorului , pentru proprietatea imobiliara urmatoare:

a)Spatii cladire - situate in Comuna Dobrosloveni , str. Troitei , nr. 9 , jud. Olt :

SPATII CLADIRE -un cumul de 7 incaperi (incapera nr. 1 -hol, incaperea nr. 4-spatiu comercial , incaperea nr. 5-baie, incaperea nr. 6-hol, incaperea nr. 7-birou , incaperea nr. 8-laborator, incaprea nr. 9-depozit) - insumand o suprafata utila de 72mp

(Obs. SPATIILE CLADIRE fac parte din imobilul CONSTRUCTIE -CENTRU CULTURAL DOBROSLOVENI - Anexa nr. 30-Inventarul Bunurilor care apartin domeniului public al Com. Dobrosloveni publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr.639 bis din 29.08.2002 si insivisuri extras Carte funciara pentru informare nr. 97242 din 10.07.2023 , avand o suprafata totala construita de 210 mp si o suprafata utila de 175,40 mp, Constructia este intabulata si are nr. CF-51178-C1).

b) Spatiu cladire situat in Comuna Dobrosloveni , sat Resca ,str. Romulus , nr. 1 , jud. Olt :

SPATIU CLADIRE -incaperea nr. 9 -farmacie cu o suprafata utila de 14 mp

(Obs. SPATIU CLADIREA face parte din imobilul CONSTRUCTIE -PUNCT SANITAR RESCA - Pozitie inventar nr. 96 din Anexa cu Bunurile care apartin domeniului public al Com. Dobrosloveni, jud. Olt , avand o suprafata utila de 103,40 mp conform Relevu atasat)

Scopul evaluarii il reprezinta informarea utilizatorului privind valoarea de piata , in vederea fundamentarii unei decizii privind inchirierea/concesiunea bunurilor imobile.

Vă asigur pe această cale că am respectat întocmai sfera misiunii de evaluare, că am uzat de toate cunoștințele, abilitățile și capacitățile profesionale personale, fără alte influențe pârținitoare din exterior, respectând Standardele de evaluare a bunurilor 2022 ale ANEVAR în vigoare, la întocmirea prezentului raport din data de 18.07.2023.

Vă informez asupra faptului că tipul valorii prezentate în acest raport de evaluare este valoarea de piata .

Referitor la calculul redevenței , in situatia in care se inchiriaza/concesioneaza bunul ,facem urmatoarele precizari :

Conform Noului Cod Administrativ art. 307 pct 4 si 5 :

(4) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.

(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau **autoritățile administrației publice locale**, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

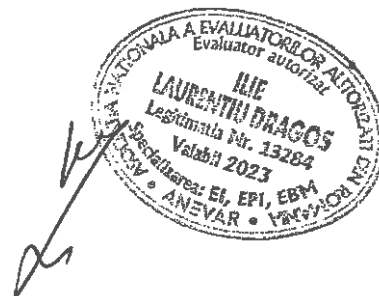
a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Cu stimă,

Ec. Ilie Laurentiu Dragos (Leg. Nr. 13284) Membru Titular ANEVAR – EI, EPI, EBM



Cuprinsul raportului

PARTEA I Introducere	Pagina
Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante (Sinteza raportului)	5
Certificarea evaluatorului.	6
PARTEA A II-A Termenii de referință ai evaluării	
Identificarea și competența evaluatorului	8
Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați	8
Scopul evaluării	8
Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate	9
Tipul valorii	10
Data evaluării	11
Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	12
Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea	12
Ipoteze și ipoteze speciale	12
Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	13
Declarația conformității cu SEV	14
Descrierea raportului	15
PARTEA A III-A Prezentarea datelor	
Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare	16
Descrierea situației juridice	19
Descrierea clădirilor	20
Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare	20
PARTEA A IV-A Analiza pieței imobiliare	
Analiza pieței	21
Analiza cererii	
Analiza ofertei	
Analiza echilibrului pieței	
PARTEA A V-A Analiza celei mai bune utilizări	
Analiza celei mai bune utilizări	22
PARTEA A VI-A Evaluarea bunului imobil	
Evaluarea construcției 1	24
Evaluarea construcției 2	30
PARTEA A VII-A Analiza rezultatelor	
Concluzia asupra valorii	37
PARTEA A IX-A Anexa	
Extras Carte Funciara	
Fotografii ale proprietății subiect	
Relevee	



PARTEA I - INTRODUCERE

1.1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante (Sinteza raportului)

Prezentul raport de evaluare este unul de tip explicativ si a fost intocmit ca urmare a solicitarii Comunei Dobrosloveni, jud. Olt , prin reprezentant , de stabilire a valorii de piata, pentru proprietatile imobiliare , urmatoare:

a) **Spatii cladire - situate in Comuna Dobrosloveni , str. Troitel , nr. 9 , jud. Olt :**

SPATII CLADIRE –un cumul de 7 incaperi (incapera nr. 1 –hol, incaperea nr. 4–spatiu comercial , incaperea nr. 5–baie, incaperea nr. 6–hol, incaperea nr. 7–birou , incaperea nr. 8–laborator, incaperea nr. 9–depozit) – insumand o suprafata utila de 72mp

(Obs. SPATIILE CLADIRE fac parte din imobilul CONSTRUCTIE –CENTRU CULTURAL DOBROSLOVENI - Anexa nr. 30-Inventarul Bunurilor care apartin domeniului public al Com. Dobrosloveni publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr.639 bis din 29.08.2002 si insusiri extras Carte funciara pentru informare nr. 97242 din 10.07.2023 , avand o suprafata totala construita de 210 mp si o suprafata utila de 175,40 mp).

b) **Spatiu cladire situat in Comuna Dobrosloveni , sat Resca ,str. Romulus , nr. 1 , jud. Olt :**

SPATIU CLADIRE –incaperea nr. 9 –farmacie cu o suprafata utila de 14 mp

(Obs. SPATIU CLADIREA face parte din imobilul CONSTRUCTIE –PUNCT SANITAR RESCA - Pozitie inventar nr. 96 din Anexa cu Bunurile care apartin domeniului public al Com. Dobrosloveni, jud. Olt , avand o suprafata utila de 103,40 mp confrom Relevu atasat)

Scopul evaluarii il reprezinta informarea utilizatorului privind valoarea de piata , in vederea fundamentarii unei decizii privind inchirierea/concesiunea bunului imobil.

Valorea de piață” așa cum este definită în SEV 100 – este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Data la care este valabila opinia asupra valorii de piata a bunurilor imobile subiect este 18 iulie 2023 iar data la care s-a finalizat prezentul raport de evaluare este 19 iulie 2023.

Inspectia bunurilor imobile a avut loc in data de 17.07.2023, in prezenta unui reprezentant al primariei.

Cursul valutar valabil la data efectuării evaluării 28.04.2023 este 4,9353 RON pentru 1 EUR.

In procesul de evaluare s-au folosit date si informatii din baza de date a evaluatorului si din sursele specifice pe parcursul prezentului raport si au fost respectate procedurile, legislatia in domeniu si standardele de evaluare ANEVAR, editia 2022.

Prezentul raport de evaluare este valabil in conditiile, ipotezele si ipotezele speciale specificate pe parcursul sau.

In urma aplicarii metodologiei de calcul , au rezultat urmatoarea valoare de piata , pentru proprietatile subiect:



Nr. crt.	Denumire si caracteristici imobil	Valoare piata estimata (lei)
1	a)Spatii cladire - situate in Comuna Dobrosloveni , str. Troitei , nr. 9 , jud. Olt : SPATII CLADIRE –un cumul de 7 incaperi (incapera nr. 1 –hol, incaperea nr. 4-spatiu comercial , incaperea nr. 5-baie, incaperea nr. 6-hol, incaperea nr. 7-birou , incaperea nr. 8-laborator, incaprea nr. 9-depozit) – insumand o suprafata utila de 72mp (Obs. SPATIILE CLADIRE fac parte din imobilul CONSTRUCTIE –CENTRU CULTURAL DOBROSLOVENI - Anexa nr. 30-Inventarul Bunurilor care apartin domeniului public al Com. Dobrosloveni publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr.639 bis din 29.08.2002 si insvrisuri extras Carte funciara pentru informare nr. 97242 din 10.07.2023 , avand o suprafata totala construita de 210 mp si o suprafata utila de 175,40 mp).	105.000 lei
2	b) Spatiu cladire situat in Comuna Dobrosloveni , sat Resca ,str. Romulus , nr. 1 , jud. Olt : SPATIU CLADIRE –incaperea nr. 9 –farmacie cu o suprafata utila de 14 mp (Obs. SPATIU CLADIREA face parte din imobilul CONSTRUCTIE –PUNCT SANITAR RESCA - Pozitie inventar nr. 96 din Anexa cu Bunurile care apartin domeniului public al Com. Dobrosloveni, jud. Olt , avand o suprafata utila de 103,40 mp confrom Relevu atasat)	32.192 lei

1.2. Certificarea evaluatorului

Referitor la imobilele cu destinatie nerezidentiala –

a)Spatii cladire - situate in Comuna Dobrosloveni , str. Troitei , nr. 9 , jud. Olt :

SPATII CLADIRE –un cumul de 7 incaperi (incapera nr. 1 –hol, incaperea nr. 4-spatiu comercial , incaperea nr. 5-baie, incaperea nr. 6-hol, incaperea nr. 7-birou , incaperea nr. 8-laborator, incaprea nr. 9-depozit) – insumand o suprafata utila de 72mp

(Obs. SPATIILE CLADIRE fac parte din imobilul CONSTRUCTIE –CENTRU CULTURAL DOBROSLOVENI - Anexa nr. 30-Inventarul Bunurilor care apartin domeniului public al Com. Dobrosloveni publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr.639 bis din 29.08.2002 si insvrisuri extras Carte funciara pentru informare nr. 97242 din 10.07.2023 , avand o suprafata totala construita de 210 mp si o suprafata utila de 175,40 mp).

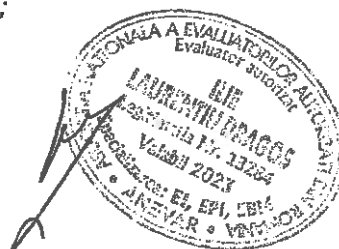
b) Spatiu cladire situat in Comuna Dobrosloveni , sat Resca ,str. Romulus , nr. 1 , jud. Olt :

SPATIU CLADIRE –incaperea nr. 9 –farmacie cu o suprafata utila de 14 mp

(Obs. SPATIU CLADIREA face parte din imobilul CONSTRUCTIE –PUNCT SANITAR RESCA - Pozitie inventar nr. 96 din Anexa cu Bunurile care apartin domeniului public al Com. Dobrosloveni, jud. Olt , avand o suprafata utila de 103,40 mp confrom Relevu atasat)

Certific, după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

- expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;



STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea inchirierii, prin licitatie publica, spatiu cladire, respectiv incaperea nr. 9 – farmacie, cu o suprafata utila de 14 mp , situata in comuna Dobrosloveni, Sat Resca, strada Romulus nr. 1, apartinand domeniului public al comunei Dobrosloveni, cu destinatia de „Farmacie umana,,

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu de oportunitate a fost intocmit in conformitate cu prevederite legii si va fi supus aprobarii ca anexa a hotararii privind inchirierea prin licitatie publica, spatiu cladire, respectiv incaperea nr. 9 - farmacie, cu o suprafata utila de 14 mp, situata in comuna Dobrosloveni, Sat Resca, strada Romulus nr. 1, apartinand domeniului public al comunei Dobrosloveni, cu destinatia de „Farmacie umana,,

DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul inchirierii il constituie spatii cladire, respectiv respectiv incaperea nr. 9 - farmacie, cu o suprafata utila de 14 mp, situata in comuna Dobrosloveni, Sat Resca, strada Romulus nr. 1, apartinand domeniului public al comunei Dobrosloveni, cu destinatia de „Farmacie umana,,

Spatiu face parte din imobilul Constructie - Punct sanitar Resca - pozitie inventar nr. 96 din anexa cu Bunurile care apartin domeniului public al comunei Dobrosloveni, avand o suprafata utila de 103,40 mp conform Relevu atasat)

Spatiu este identificat conform extras din HCL nr. 19/31.03.2015 cu privire la aprobarea inventarierii anuale a bunurilor care alcatuiesc domeniul privat si public al comunei Dobrosloveni si relevu, atasate HCL

MOTIVATIA INCHIRIERII

Procedura de scoatere la licitatie publica deschisa in vederea inchirierii spatiului ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate este necesara avand in vedere legislatia in vigoare ce nu permite parcurgerea altor proceduri.

Inchirierea spatiului in cauza are ca scop posibilitatea procurarii medicamentelor fara deplasarea pe distante mari (in oras) a locuitorilor Comunei Dobrosloveni, in special a persoanelor varstnice, precum si administrarea eficienta a domeniului public al comunei Dobrosloveni si atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

2. INVESTITIILE NECESARE

In vederea amenajarii unui punct de lucru, concesionarul va fi obligat sa procedeze la:

- cel putin conservarea investitiilor efectuate in spatial respectiv, pana in prezent.

3. TAXA DE INCHIRIERE MINIMA

Valoarea minima de inchiriere propusa ca pret de pomire a licitatiei reprezinta echivalentul a 875 lei/luna

4. DURATA INCHIRIERII

Durata propusa pentru inchiriere spatiu este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional.

5. REALIZAREA PROCEDURII

Procedura de inchiriere se preconizeaza a fi indeplinita in 90 zile lucratoare.

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

A. CAIETUL DE SARCINI

I. OBIECTUL INCIDRIERII

Comuna Dobrosloveni cu sediul in Comuna Dobrosloveni, strada A.I. Cuza nr. 1, judetul Olt, CIF 4395035, reprezentata legal prin Tudorascu Gheorghe, in calitate de Primar, scoate la licitatie publica, in vederea inchirierii, spatiu cladire, respectiv respectiv incaperea nr. 9 – farmacie, cu o suprafata utila de 14 mp, situata in comuna Dobrosloveni, Sat Resca, strada Romulus nr. 1, apartinand domeniului public al comunei Dobrosloveni, cu destinatia de „Farmacie umana„ Obiectul inchirierii consta in transmiterea obligatiei si a dreptului de exploatare a imobilului descris la punctul 1 cu destinatia de „Farmacie umana"

1. Imobilul care contine spatiul, este identificat conform HCL nr. 19/31.03.2015 cu privire la aprobarea inventarierii anuale a bunurilor care alcatuiesc domeniul privat si public al comunei Dobrosloveni si releveu.

II. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INCHIRIEREA, sunt urmatoarele:

- posibilitatea procurarii medicamentelor fara deplasarea pe distante mari (in oras) a locuitorilor Comunei Dobrosloveni, in special a persoanelor varstnice, administrarea eficienta a domeniului ui public al comunei Dobrosloveni, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

- incasarea chiriei aferenta imobilului inchiriat, ca pret al inchirierii.

III. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

3.1. Regimul bunurilor utilizate de chirias in derularea inchirierii

3.1.1. In derularea contractului de inchiriere se va utiliza imobilul pus la dispozitie chirasului in starea fizica prevazuta in procesul verbal de predare - primire.

3.1.2. Spatiul in suprafata de 14 m² compus dintr-o incapere, apartinand domeniului public al Comunei Dobrosloveni Spatiul face parte din imobilul Constructie - Punct sanitar Resca - pozitie inventar nr. 96 din anexa cu Bunurile care apartin domeniului public al comunei Dobrosloveni, avand o suprafata utila de 103,40 mp conform Releveu atasat) iar constructia este inregistrata camijloc fix.

3.1.3. Chirasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului imobil proprietate publica in ceea ce priveste protectia mediului, stabilita conform legislatiei in vigoare.

3.1.4. Chiriasul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a imobilului proprietate publica a Comunei Dobrosloveni ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar.

3.1.5. Chiriasul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

Chiriasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului imobil proprietate publica (materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

3.2. Durata inchirierii

Durata inchirierii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act aditional

3.3. Pretul de inchiriere

3.1.1. Pretul minim de pornire la licitatie s-a stabilit astfel:

Pretul de pornire al licitatiei este de 270 lei/luna pentru spatiu (aproximativ 19,285 lei/mp): Total pret de pornire al licitatiei: 270 lei.

3.3.2. Valoarea chiriei se va actualiza anual, in functie de indicele de inflatie comunicat de INS. In cazul in care dupa aplicarea indicelui de inflatie, ar rezulta o valoare anuala mai mica decat cea stabilita pentru anul anterior, pretul chiriei nu se va modifica.

3.4. Garantia

3.4.1. Garantia este obligatorie. Valoarea garantiei de participare la licitatie de inchiriere va reprezenta minimul chiriei lunare: 270 lei.

In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare in suma de 270 lei, reprezentand minimul chiriei lunare, la casieria Primariei Comunei Dobrosloveni.

Garantia de participare se constituie de catre ofertant in scopul de a proteja autoritatea contractanta fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia pe intreaga perioada pana la incheierea contractului de inchiriere.

Garantia de participare constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare va fi retinuta de catre Primaria Comunei Dobrosloveni pana in momentul incheierii contractului de inchiriere si se restituie in cel mult 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului.

Garantia de participare constituita de ofertantii a caror oferta nu a fost stabilita castigatoare se restituie acestora, dupa semnarea contractului cu ofertantul a carui oferta a fost

declarata castigatoare, dar nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a) daca ofertantul isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
- b) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta la data prevazuta, pentru perfectarea contractului de inchiriere;
- c) in cazul excluderii ofertantului de la licitatie de catre comisia de evaluare a ofertelor din cauze legal procedurale;

Ofertele care nu sunt insotite de dovada constituirii garantiei de participare vor fi respinse si returnate nedeschise.

La semnarea contractului, chirasul are obligatia sa depuna in numerar la casieria Primariei Comunei Dobrosloveni, cu titlu de garantie de buna executie, o suma echivalenta cu chiria pentru o luna, prevazuta in contract.

IV. MODALITATEA DE INCHIRIERE

4.1. Inchirierea are loc prin licitatie publica, potrivit prevederilor art. 333 - 348 din OUG nr. 571/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

V. INCHEIEREA CONTRACTULUI

5.1. Primaria Comunei Dobrosloveni, are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentele de atribuire.

5.2. Contractul de inchiriere se incheie in termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la punctul 1.18, din instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei, dar nu mai tarziu de 40 de zile calendaristice de la data comunicarii de catre ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului.

5.3. Refuzul ofertantului castigator de a incheia contractul, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare la licitatie, iar licitatia se anuleaza, Primaria Comunei Dobrosloveni, reluand procedura, in conditiile legii, documentatia aprobata pestrandu-si valabilitatea.

5.4. In cazul in care Primaria comunei Dobrosloveni, nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator, din cauza faptului ca acesta se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, atunci autoritatea are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

IV. CONDITIILE DE VALABILITATE OFERTE

6.1. Conditiiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele sunt prevazute in Instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii:

a) La expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii (prin act aditional);

a) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre proprietar, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

b) In cazul nerespectarii obiectivului incheierii si obligatiilor contractuale de care chirias, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriei;

c) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin reziliere de catre chirias, cu plata unei despagubiri in sarcina proprietarului;

d) In cazul in care chiriasul nu mai desfasoara activitate in spatiul inchiriat;

e) In cazul imposibilitatii obiective a chiriei de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) In cazul neplatii chiriei pe o perioada de 3 luni, contractul de inchiriere se reziliaza.

7.2. La incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, chiriasul este obligat sa restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta in derularea inchirierii.

B. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

I. Conditii de transparenta

1.1. In cazul procedurii de licitatie, autoritatea contractanta Comuna Dobrosloveni, are obligatia de a intocmi si publica anuntul de licitatie, respectand conditiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obtine documentatia de atribuire in baza unei solicitari adresate acest sens pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic.

13. Primaria Comunei Dobrosloveni are obligatia de a pune la dispozitia persoanelor

interesate, documentatia de atribuire conform pct.1.2. contra cost, cu conditia achitarii taxei de 200 lei.

1.4. In cazul prevazut la pct. 1.2., autoritatea contractanta are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei soliciari din partea acesteia.

1.5. Persoana interesata, are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre Primaria comunei Dobrosloveni a perioadei prevazute pct. 1.4. sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa, cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

1.7. Primaria Comunei Dobrosloveni are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

1.8. Primaria Comunei Dobrosloveni, are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

1.9. Fara a aduce atingere prevederilor pct. 1.7, Primaria Comunei Dobrosloveni are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

1.10. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel Primaria Comunei Dobrosloveni in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la pct. 1.9, acesta din urma, are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare, in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia, de care persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

1.12. Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a

solicita clarificari si dupa caz, completarea documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

1.14. 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.

1.15. Ofertantii trebuie raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

1.16. Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitatiei conform prevederilor legale care reglementeaza inchirierea bunului unitatii administrativ-teritoriale.

1.18. 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.

1.19. In cadrul comunicarii prevazute la pct. 1.18 autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

1.20. In cadrul comunicarii prevazute la pct. 1.18. 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.

1.21. Autoritatea contractanta poate incheia contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct. 1.18.

2. Reguli privind oferta

2.1. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

2.2. Ofertele se redacteaza in limba romana.

2.3. Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante, din Comuna Dobrosloveni, strada A.I. Cuza nr. 1, judetul Olt, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unui interior, care se inregistreaza la registratura Primariei Comunei Dobrosloveni, in ordinea primirii lor, in registrul de intrare - iesire, precizandu-se data si ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul extetior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

2.5. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domeniul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

2.6. Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre Primaria Comunei Dobrosloveni si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de care ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe a perioada de 90 de zile

2.9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa autoritatii contractante din strada A.I. Cuza nr. 1, comuna Dobrosloveni si pana la data de depunere, stabilite prin anuntul de licitatie

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv de forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusa la alta adresa, decat cea stabilita si mentionata in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

2.12. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential, pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, Primaria Comunei Dobrosloveni urmand sa ia cunostinta de continutul acestora, numai dupa aceasta data.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la punctul 2.15, de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

2.14. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriul/ criteriile de valabilitate prevazute de caietul de sarcini al licitatiei.

2.15. In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei, intocmeste un proces - verbal, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora de la procedura de licitatie. Procesul - verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

2.16. In baza procesului - verbal de la punctul 2.15, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

2.17. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportul comisiei de evaluare, Primaria Comunei Dobrosloveni, informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

2.18. In cazul in care, in urma publicarii anuntului de licitatie, nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, Primaria Comunei Dobrosloveni este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la punctele 2.1 - 2.13.

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivelul autoritatii contractante, se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin HCL, respectiv Dispozitie a primarului.

3.2. Comisia de evaluare este compusa dintr-un numar impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, din componenta acesteia facand parte si reprezentanti ai Consiliului Local, desemnati prin hotarare a Consiliului Local.

3.3. Fiecaruia din membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia, sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

3.5. La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica, acestia neavand calitatea de membri.

3.6. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

3.7. Persoanele invitate beneficiaza de un vot consultativ.

3.8. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

3.9. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 321 din OG nr. 57/2019.

3.10. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

3.11. In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei

incompatibile, dintre membrii supleanti.

3.12. Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

3.13. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
- b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- c) analizarea si evaluarea ofertelor;
- d) intocmirea raportului de evaluare;
- e) intocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei castigatoare.

3.14. Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

3.15. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

3.16. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

4. Conditile de participare la licitatie

4.1. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) nu are datorii la bugetul consolidat al statului si la bugetul local (impozite, taxe, amenzi etc),
- b) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia stabilita prin caietul de sarcini,
- c) a depus cererea, oferta de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire,
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile Comunei Dobrosloveni in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat

contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o data de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

5. Forma de organizare a ofertantilor

Societati comerciale cu capital de stat, privat sau mixt si/sau asociatii familiale care au in obiectul de activitate - comert cu amanuntul al produselor farmaceutice, in magazine specializate / farmacii

6. Criterii de eligibilitate

6.1. Ofertantii vor depune, impreuna cu oferta, urmatoarele documente obligatorii:

6.2. Dovada mijloacelor financiare de care dispune ofertantul pentru realizarea, obiectivului pentru care liciteaza spatiul, care se va face prin:

6.2.1. Declaratie de eligibilitate (conform modelului din Anexa 1 la Caietul de sarcini);

6.2.2. Extras de cont curent;

6.2.3. Extras in copie dupa ultimul bilant;

6.2.4. Certificate de atestare fiscala emise de Ministerul Finantelor;

6.2.5. Certificat fiscal din care sa rezulte ca nu are datorii neachitate catre bugetul de stat si bugetul local;

6.2.5. Statutul societatii;

6.2.6. Certificat de inmatriculare cu codul unic de inregistrare;

Criteriile de selectie stabilite de catre concedent:

- inchirierea spatiului se face cu obligatia expresa a concesionarului de a realiza obiectivele prezentului caiet de sarcini;

- sa nu aiba datorii la bugetul de stat;

7. Criterii de atribuire a contractului de inchiriere

7.1. Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei, pondere 100%.

8. Taxe instituite in vederea organizarii si desfasurarii

8.1. Se stabileste o taxa in cuantum de 200 lei pentru punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de atribuire, pe suport de hartie, respectiv pe suport electronic.

8.2. In vederea participarii la licitatie a persoanelor interesate se stabileste o taxa de participare in valoare de 100 lei.

8.3. Valoarea garantiei de participare la licitatia de inchiriere se stabileste la minimul chiriei lunare, respectiv 270 lei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ELIENI STANICĂ



contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
UATC DOBROSLAVENI



C. CONTRACT - CADRU DE INCIDRIERE (model)

Nr. _____/_____ 2023

CAPITOLUL I: PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1.

1. COMUNA DOBROSLOVENI, cu sediul in Comuna Dobrosloveni, str. A.I. Cuza nr. 1, judetul Olt, CIF: 4395035, tel. 0249530022, fax 0249530210, e-mail: primar@dobrosloveni.ro reprezentata legal prin Tudorascu Gheorghe - Primar, in calitate de proprietar si

2. SCAS//PFA//II/.... _____, avand sediul in _____, tel _____, e-mail _____, nr. inmatriculare la Reg com _____, CUI _____, reprezentata prin _____, in calitate de chirias, pe de alta parte

In baza:

HCL nr. _____/_____ 2023 privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica, spatiu cladire, respectiv incaperea nr. 9 -farmacie, cu o suprafata utila de 14 mp , situata in comuna Dobrosloveni, Sat Resca, strada Romulus nr. 1, apartinand domeniului public al comunei Dobrosloveni, cu destinatia de „Farmacie umana,,

Avand in vedere procesul-verbal de adjudecare nr. _____/_____ 2023, intelegem sa incheiem prezentul contract de inchiriere

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1). Obiectul contractului il reprezinta inchirierea spatiu cladire, respectiv incaperea nr. 9 - farmacie, cu o suprafata utila de 14 mp , situata in comuna Dobrosloveni, Sat Resca, strada Romulus nr. 1, apartinand domeniului public al comunei Dobrosloveni, cu destinatia de „Farmacie umana,,

(2). Predarea imobilului se face in tennen de maxim 5 zile de la data incheierii contractului pe baza procesului - verbal de predare - primire, incheiat intre proprietar si chirias.

CAPITOLUL III: DESTINATIA

Art. 3. (1). Imobilul inchiriat va fi folosit de chirias ca spatiu pentru activitati de comert specifice celor de farmacie umana

(2). Destinatia imobilului inchiriat nu va putea fi schimbata.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art. 4. (1). Termenul de inchiriere este de _____ ani, incepand cu data de _____

(2). Cu 60 de zile inainte de expirarea contractului, la cererea chirasului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act aditional, in baza hotararii Consiliului local

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art. 5. (1). Chiria lunara este de _____ lei/luna si se plateste pana in ultima zi lucratoare a lunii, pentru luna in curs.

(2). Plata chiriei se face in numerar la casieria Primariei Comunei Dobrosloveni.

CAPITOLUL VI: DREPTURI SI OBLIGATII

Art. 6. Proprietarul are urmatoarele drepturi si/sau obligatii:

- a) sa predea spatiul, pe baza de proces -verbal, incheiat dupa semnarea contractului;
- b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
- c) sa beneficieze de garantia constituita de chirias;
- d) sa asigure folosinta netulburata a spatiul pe tot timpul inchirierii;
- e) sa controleze executarea obligatiilor chirasului si respectarea conditiilor inchirierii, avand

dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta spatiul de catre chirias, starea integritatii spatiului si destinatia in care este folosit.

Art. 7. (1). Chiriasul are urmatoarele drepturi si/sau obligatii:

- a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite
- b) sa achite chinta si plata utilitatilor corespunzatoare spatiului inchiriat, in cuantumul si la tennenele stabilite prin contract;
- c) sa foloseasca spatiul conform destinatiei sale;
- d) sa exploateze imobilul inchiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau detetiorarea acestuia;
- e) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- f) sa nu execute nici un fel de reparatii capitale sau amenajari in spatiul inchiriat sau la instalatiile aferente, fara acordul proprietarului;
- g) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la, data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarei normale;
- h) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse
- i) sa nu perturbe in niciun fel activitatea desfasurata in zona.

(2). Orice imbunatatiri, transformari sau instalatii s-ar face de chirias, raman bunuri castigate spatiului inchiriat din momentul executarii lor, fara ca prin aceasta sa le poata opune drept compensatie pentru stricaciunile facute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru incalcarea dispozitiilor din acest contract. Totodata, locatutul poate cere si readucerea, spatiului in stare initiala.

CAPITOLUL VII: RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 8. (1). In cazul in care chiriasul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevazute prezentul contract, el datoreaza 1% cu titlu de majorari de intarziere, din cuantumul chiriei neachitate in tennen, calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat ummtoare termenului de scadenta si pand la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2). In cazul in care chiriasul foloseste spatiul contrar destinatiei stabilite, contractul de inchiriere se reziliaza de drept, in baza unei notificari transmisa in acest sens.

(3). Neplata chiriei, folosirea spatiului in alt scop decat eel pentru care a fost inchiriat, precum si orice alta incalcare a obligatiilor contractuale de care chirias dau dreptul proprietarului sa retina contravaloarea garantiei. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia.

(4). Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat in toate cazurile de proprietar.

(5). Neindeplinirea, in parte sau in tot, a conditillor stabilite prin prezentul contract si la termenele fixate, da dreptul proprietarului, in baza unei notificari transmise, fara interventia instantei de judecata sa considere contractul reziliat

(6). Notificarile prevazute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luarii masurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI

Art. 9. (1). Este absolut interzisa subinchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a spatiului inchiriat

(2). Spatiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORTA MAJORA

Art. 10. (1). Forta majora exonereaza de raspundere partile, in cazul neexecutarii partiale sau

totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

(2). Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partile sa execute total sau partial obligatiile asumate.

(3). Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris, in maximum 5 (cinci) zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in maximum 15 (cincisprezece) zile de la aparitie.

(4). Data de referinta este data stampilei postei de expediere.

(5). Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 (cincisprezece) zile de la incetare.

(6). Daca aceste imprejurari si consecintele lor dureaza mai mult de 6 (sase) luni, fiecare partener poate renunta la executarea contractului pe mai departe. In acest caz, nici una din parti nu are dreptul de a cere despagubiri de la cealalta parte, dar ele au indatorirea de a-si onora toate obligatiile pana la aceasta data.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. (1). Contractul de inchiriere inceteaza in cazurile urmatoare:

a) la expirarea duratei stabilita in contractul de inchiriere, daca partile nu convin in sens prelungirea acestuia, in conditiile legii,

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilateral de care proprietar, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata,

c) in cazul nerespecarii obiectivului inchirierii si obligatiilor contractuale de catre chirias, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului,

d) in cazul nerespecarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin reziliere de catre chirias, cu plata unei despagubiri in sarcina proprietarului,

e) in cazul in care chiriasul nu mai desfasoara activitate in spatiul inchiriat,

f) in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

g) in cazul neplatii chiriei pe o perioada de 3 luni, contractul de inchiriere se reziliaza.

(2). In cazurile prevazute la lit. b), e) si g), rezilierea opereaza in termen de 10 zile de la data primirii notificarii scrise.

(3). La incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, chiriasul este obligat sa restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta in derularea inchirierii.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art. 12. Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decat cu acordul partilor, consemnat intr-un act additional.

CAPITOLUL XII: SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 13. Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona pe cale amiabila sau de catre instantele judecatoresti competente.

Prezentul contract s-a incheiat si semnat astazi _____, in _____ exemplare, originale.

**PROPRIETAR,
COMUNA DOBROSLOVENI**

CHIRIAS,

OFERTANTUL / SEDIUL

(denumirea)

OFERTA DE LICITATIE

privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica, spatiu cladire, respectiv incaperea nr. 9 –farmacie, cu o suprafata utila de 14 mp , situata in comuna Dobrosloveni, Sat Resca, strada Romulus nr. 1, apartinand domeniului public al comunei Dobrosloveni, cu destinatia de „Farmacie umana,,

1. Valoarea chiriei lunare este de _____ lei/luna

2. Valoarea chiriei lunare minima propusa: _____ lei/luna.

Ma oblig ca suma oferita potrivit punctului 1, sa o achit in termen de 15 zile de la data licitatiei.

OFERTANT, _____
(semnatura autorizata)

OFERTANTUL / SEDIUL

Anexa 1 la Caietul de sarcini

_____/_____
(denumirea)

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul _____, in calitate de reprezentant
/imputemicit al _____ cu sediul in _____

declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ne aflam in nici una dintre situatiile care sa ne impiedice sa fim eligibili, dupa cum urmeaza:

- a) in stare de faliment ori lichidare, cu afacerile administrate de un judecator sindic, fara venituri din salarii sau afaceri, ori intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) de neindeplinire a obligatiilor de plata exigibile a impozitelor si taxelor catre stat;
- c) de furnizare a unor informatii false in documentele prezentate .

2. Subsemnatul, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare privind eligibilitatea noastra, precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul, autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii, reprezentantilor autorizati ai Consiliului Local al Comunei Dobrosloveni/Primaria, cu sediul in strada A.I. Cuza nr. 1, Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

4. Prezenta declaratie este valabila pana la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei

Data completarii _____

OFERTANT, _____

(semnatura autorizata)