



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui bun imobil din domeniul privat al comunei Osica de Sus, județul Olt

### Având în vedere:

- cererea dlui dr.veterinar CERNĂTOIU NICUȘOR-REMUS , înregistrată sub nr.1310/11.03.2019 , prin care solicită închirierea unui spațiu în suprafață de 33,26 mp , din clădirea aflată pe str.A.I.Cuza nr.2 , sat Osica de Sus , în vederea desfășurării de activități sanitar-veterinare ;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei ;
- Raportul de avizare al Comisiei de programe economice, buget-finanțe,administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului și lucrări publice a Consiliului Local Osica de Sus;

### Ținând cont de :

- prevederile art.2 din *Regulamnetul privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Osica de Sus*, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Osica de Sus nr. 13/31.03.2015;
- prevederilor art. 36, alin (2), lit.c) și art. 123 din Legea 215/2001(r1) –Legea administrației publice locale , cu modificările și completările ulterioare,

**În temeiul :**art. 45 alin.(3), și art. 115(1) , lit.b) din Legea 215/2001(r1) –Legea administrației publice locale,cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRÂȘTE :

**Art.1.-** (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică , a imobilului aparținând domeniului privat al comunei , în suprafață de 33,26 mp din care cabinet sanitar veterinar în suprafață de 17,16 mp, magazie în suprafață de 6,9 mp și hol în suprafață de 9,2 mp; situat în clădirea de pe str.A.I.Cuza nr.2 , sat Osica de Sus , în vederea amenajării unui cabinet sanitar veterinar , conform **anexei nr.1** la prezenta hotărâre .

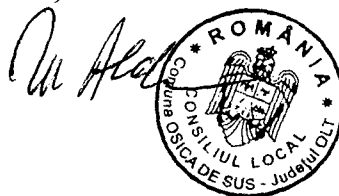
(2) Durata închirierii bunului menționat la alin.(1) va fi de 5 ani de la data încheierii contractului. Prolungirea contractului de închiriere se face numai cu acordul scris al părților semnatare, în baza cererii depuse în acest sens de către chiriaș.

**Art.2. –** Se aproba *Caietul de sarcini* , **anexa 2** la prezenta hotarare .

**Art.3.–** Se aprobă *Studiul de oportunitate* , **anexa nr.3** , la prezenta hotărâre .

**Art.4. –**Prezenta hotărâre se va comunica primarului comunei în vederea aducerii la îndeplinire , precum și Instituției Prefectului-Județul Olt .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,  
Consilier local , ALDEA Maria

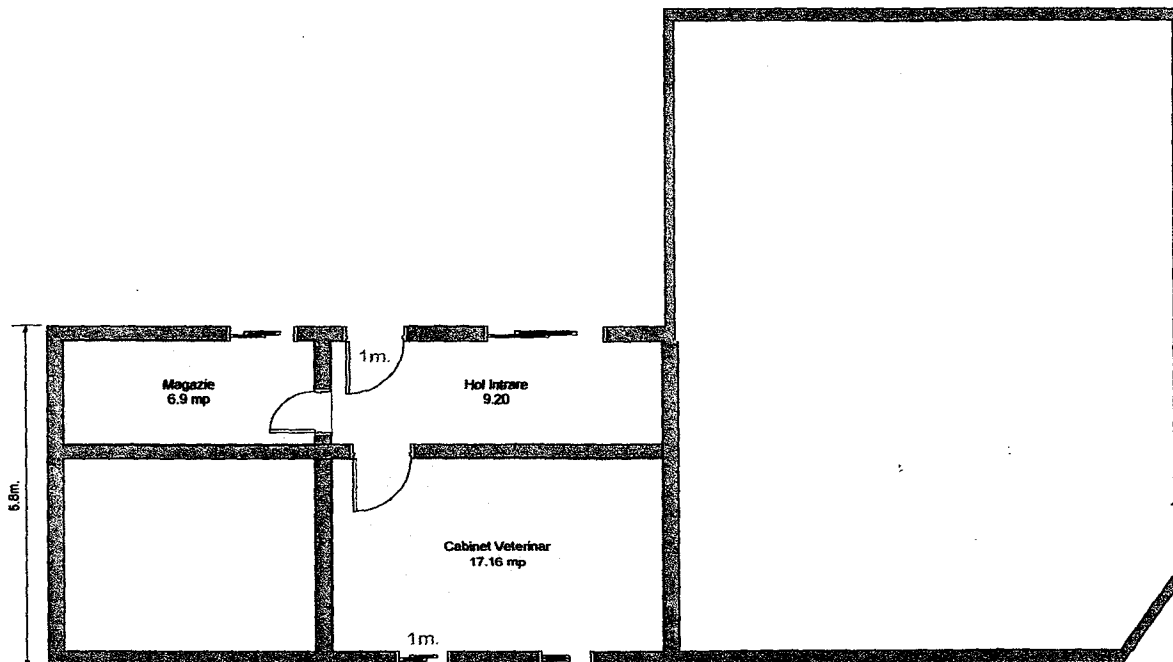


CONTRASEMNEAZĂ ,  
Secretarul comunei ,  
Marin DRAGOMIR

Nr.11/29 martie 2019

**NOTĂ:**Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 13 voturi pentru , din totalul de 13 consilieri prezenti .

la H.C.L. nr. 11/2019



**1. Pozitia "2" din inventarul privat**

**Total mp la interior =  $6.9 + 9.2 + 17.16 = 33.26$  mp**

**Evaluare in vederea concesiunii pe 10 ani**

**Anexa nr. 2**  
la HCL nr. 11 din 29.03.2019

**CAIET DE SARCINI**  
pentru licitatie inchiriere

Comuna Osica de Sus, str. Republicii, nr. 70, CF 4716801, judetul Olt, proprietar, conform HCL nr. 16/31.03.2017, Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Osica de Sus, judetul Olt, pozitia nr. 2, scoate la inchiriere:

Imobil apartinand domeniului privat ( HCL nr. 16/2017 )compus din cabinet sanitar veterinar in suprafata de 17,16 mp, magazie in suprafata de 6, 90 mp si hol intrare in suprafata de 9,2 mp; suprafata totala este de 33,26 mp fiind situat in cladire farmacie si CSV, sat Osica de Sus, str. A.I. Cuza, nr. 2, comuna Osica de Sus, in vederea desfasurarii de activitati sanitar veterinare care sa vina in sprijinul cetatenilor din localitate

Durata de inchiriere : 5 ani de la data semnarii contractului.

Închirierea bunului proprietate privată a comunei Osica de Sus se desfășoară pe bază de licitație publică, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil, ale Codului de Procedură Civilă, ale OAP nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și ale Regulamentului privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Osica de Sus.

## 2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Chiriașul este obligat să întrețină bunul în bune condiții pe perioada desfășurării contractului de închiriere. Este interzisă subînchirierea bunului care face obiectul prezentei licitații. Durata contractului de închiriere este 5 (cinci) ani de la data încheierii. Prețul de pornire a licitației este cel prevăzut în Raportul de evaluare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.42 din 26.10.2017 al comunei Osica de Sus și se achită la sediul Primăriei comunei Osica de Sus. . **Garantia de participare la licitație este de 71 lei și se achită la sediul Primăriei comunei Osica de Sus.** Persoanele care nu au achitat garantia menționată mai sus, nu pot participa la licitație. Garanția de participare protejaza organizatorul licitatiei fata de riscul unui comportament necorespunzator al ofertantului pe intreaga perioada derulata pana la incheierea contractului de inchiriere si este stabilita intr-un quantum ce reprezintă pretul de pornire al licitatiei calculat ca lei/luna.. Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de cel mult 5 zile de la data semnării contractului de închiriere, respectiv de la data aprobării Referatului de anulare a procedurii de licitație de către conducătorul instituției

organizatoare. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații: a) Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia; b) În cazul în care, după atribuirea contractului de închiriere nu se prezintă nici o persoană în termen de 5 zile în vederea semnării acestuia.

În cazul adjudecatarului licitației, garanția de participare se restituie doar după constituirea garanției de bună execuție a contractului, constituită într-un quantum cel puțin egal cu valoarea unei chirii lunare.

Licitația publică se va desfășura în două etape, respectiv:

- a) preselecția, etapă care se va desfășura la data 19.04.2019 ora 9.00, la sediul primăriei comunei Osica de Sus, în cadrul căreia va fi verificată eligibilitatea ofertanților: cererea de înscriere la licitație, declarație de participare la procedură – în original, împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original, (împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite-buletin de identitate, carte de identitate, pașaport-); declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment -doar pentru persoane juridice;
- b) licitația propriu-zisă, care se va desfășura la data 19.04.2019 la sediul primăriei comunei Osica de Sus;

Comisia de licitație va analiza înainte de deschiderea ședinței cererile de înscriere la licitație împreună cu documentele însoțitoare. Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate. Ofertanților necalificați li se va comunica în scris acest lucru.

Pretul de pornire este de 75 lei /luna.

Pasul de strigare este de 10% din pretul de pornire.

Ofertanții își vor transmite ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în registrul de corespondență. Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea:

„Pentru licitația: *unui imobil aparținând domeniului privat ( HCL nr. 16/2017 ) compus din cabinet sanitar veterinar în suprafața de 17,16, magazie în suprafața de 6,9 mp și hol intrare în suprafața de 9,2 mp ; suprafața totală este de 33,26 mp fiind situat în clădire farmacie și CSV, sat Osica de Sus, str. A.I. Cuza, nr. 2, comuna Osica de Sus, în vederea desfasurării de activități sanitare veterinare care să vină în sprijinul locuitorilor comunei. A nu se deschide înainte de data 19.04.2019 ora 10”.*

Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

El va conține următoarele documentele:

- a) Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau în copie certificată pentru conformitate cu originalul, doar pentru persoane juridice;
- b) Dovada achitării garanției de participare la licitație - în copie;
- c) Dovada achitării contravalorii documentației de licitație NU E CAZUL ;
- d) Declarație de participare la procedură – în original -;
- e) certificatul doveditor din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat și/sau bugetele locale .

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. În acest plic se va afla oferta financiară propriu-zisă. Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la aceasta

### 3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTA

3.1. Perioada de valabilitate a ofertei Oferta este valabilă de la data deschiderii și până în momentul încheierii contractului de închiriere.

3.2. Condiții de retragere a ofertei Oferta poate fi retrasă dacă retragerea are loc în afara perioadei de valabilitate menționată la pct. 3.1. În cazul în care oferta este retrasă, nu mai poate fi depusă o nouă ofertă pentru același bun, în cadrul aceleiași licitații. În cazul în care oferta este retrasă în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare la licitație.

3.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de proprietar;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- d) când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate;
- e) când nu se face dovada achitării garanției de participare la licitație.

### 4. PROCEDURA DE DESCHIDERE A OFERTELOR:

În ziua de 19.04.2019 ora 10.00 la sediul Primăriei comunei Osica de Sus vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții sau persoanele împuternicite de aceștia. Deschiderea licitației o face președintele comisiei de licitație care va deschide ofertele și le va face cunoscute în sală prin strigare. În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia. În caz de egalitate a cuantumului chiriei prezentate de ofertanți, președintele comisiei oferă posibilitatea ofertanților în cauză să supraliciteze. Supralicitarea se va face prin strigare, urmând să fie declarată câștigătoare oferta cea mai mare, aceasta fiind consemnată în procesul – verbal de licitație.

Atribuirea contractului de închiriere se face pe baza procesului – verbal (raportului procedurii) încheiat de către comisia de licitație. În termen de cel mult 5 zile de la adjudecare chiriașul se va prezenta pentru încheierea contractului. În caz contrar, se va organiza o nouă licitație. În cazul în care la licitație nu se prezintă toți reprezentanții ofertanților, iar ofertele sunt eligibile, dar au aceeași valoare, licitația urmează să fie reluată la o dată ulterioară, astfel încât toți participanții să aibă posibilitatea să supraliciteze. În cazul în care adjudecatorul își retrage oferta în termen de 5 zile de la adjudecare și până la încheierea contractului, acesta nu mai are dreptul să participe la licitațiile viitoare care au ca obiect al închirierii același bun, pentru o perioadă de 1 an.

### 5. CONTESTATII:

Participanții nemulțumiți de modul de desfășurare și atribuire a contractului de închiriere, pot depune contestații spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației, care se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitație. Contestatia se soluționează în termen de cel mult 2 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție/ decizie licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații.

**Caietul de sarcini se poate ridica de la sediul Primăriei comunei Osica de Sus.**

procedura. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare.

### **3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTA**

3.1. Perioada de valabilitate a ofertei Oferta este valabilă de la data deschiderii și până în momentul încheierii contractului de închiriere.

3.2. Condiții de retragere a ofertei Oferta poate fi retrasă dacă retragerea are loc în afara perioadei de valabilitate menționată la pct. 3.1. În cazul în care oferta este retrasă, nu mai poate fi depusă o nouă ofertă pentru același bun, în cadrul aceleiași licitații. În cazul în care oferta este retrasă în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare la licitație.

3.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de proprietar;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- d) când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate;
- e) când nu se face dovada achitării garanției de participare la licitație.

### **4. PROCEDURA DE DESCHIDERE A OFERTELOR:**

În ziua de 19.04.2019 ora 10.00 la sediul Primăriei comunei Osica de Sus vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții sau persoanele împuternicite de aceștia. Deschiderea licitației o face președintele comisiei de licitație care va deschide ofertele și le va face cunoscute în sală prin strigare. În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia. În caz de egalitate a cuantumului chiriei prezentate de ofertanți, președintele comisiei oferă posibilitatea ofertanților în cauză să supraliciteze. Supralicitarea se va face prin strigare, urmând să fie declarată câștigătoare oferta cea mai mare, aceasta fiind consemnată în procesul – verbal de licitație.

Atribuirea contractului de închiriere se face pe baza procesului – verbal (raportului procedurii) încheiat de către comisia de licitație. În termen de cel mult 5 zile de la adjudecare chiriașul se va prezenta pentru încheierea contractului. În caz contrar, se va organiza o nouă licitație. În cazul în care la licitație nu se prezintă toți reprezentanții ofertanților, iar ofertele sunt eligibile, dar au aceeași valoare, licitația urmează să fie reluată la o dată ulterioară, astfel încât toți participanții să aibă posibilitatea să supraliciteze. În cazul în care adjudecatorul își reține oferta în termen de 5 zile de la adjudecare și până la încheierea contractului, acesta nu mai are dreptul să participe la licitațiile viitoare care au ca obiect al închirierii același bun, pentru o perioadă de 1 an.

### **5. CONTESTAȚII:**

Participanții nemulțumiți de modul de desfășurare și atribuire a contractului de închiriere, pot depune contestații spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației, care se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitație. Contestația se soluționează în termen de cel mult 2 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție/ decizie licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații.

**Caietul de sarcini se poate ridica de la sediul Primăriei comunei Osica de Sus.**

# STUDIU DE OPORTUNITATE

efectuat în vederea închirierii unui imobil aparținând domeniului privat ( HCL nr. 16/2017 )compus din cabinet sanitar veterinar in suprafata de 17,16, magazie in suprafata de 6,9 mp si hol intrare in suprafata de 9,2 mp ; suprafata totala este de 33,26 mp fiind situat in cladire farmacie si CSV, sat Osica de Sus, str. A.I. Cuza, nr. 2, comuna Osica de Sus, in vederea desfasurarii de activitati sanitar veterinare care sa vina in sprijinul locuitorilor comunei.

## CAP.1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA A FI INCHIRIAT

1.1. Imobilul care urmează a fi închiriat este situat în intravilanul comunei Osica de Sus, aparține domeniului privat al comunei , fiind situat pe str.A.I.Cuza , nr. 2. Imobilul precizat în planșa anexă este destinat desfasurarii de activitati sanitar veterinare care sa vina in sprijinul locuitorilor comunei.  
Suprafata rezultata din masuratori este de 33,26 mp.

1.2. Imobilul care face obiectul închirierii aparține domeniului privat al comunei Osica de Sus, conform HCL nr.16/2017, asa cum este trecut la pozitia 2 din anexa.

## CAP.2. MOTIVAȚIA INCHIRIERII

Motivele de ordin economic, financiar si social care impun închirierea unor bunuri –imobile, sunt următoarele :

Prin închirierea imobilului se urmareste sa se obtina venituri suplimentare la buget, sa se asigure o piata concurentiala pentru serviciile care se vor presta pe raza localitatii, conform obiectului contractului ce urmeaza a se incheia, fapt ce duce la cresterea nivelului de trai al populatiei comunei prin asigurarea sanatatii tuturor speciilor de animale si pasari ai caror proprietari sunt locuitorii comunei, asigurandu-se astfel bunastarea lor.

## CAP.3. DURATA INCHIRIERII

Imobilul situat pe str. A.I.Cuza, nr. 2 va fi închiriat pentru o perioada de 5 de ani, în conformitate cu prevederile H.C.L nr. 11 din 29.03.2019.

## CAP.4. ELEMENTE DE PREȚ

calculului efectuat de compartimentul de specialitate conform Raportului de evaluare nr. 4893/23.10.2017.

4.2. Chiria se va achita de catre locatar pana la finele lunii urmatoare folosirii imobilului inchiriat.

4.3 Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,1% /zi de întârziere la suma datorată.

## **CAP.5. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII**

5.1. Procedura de atribuire a contractului de inchiriere este licitatie, astfel avand posibilitatea de a participa atat persoane fizice cat si juridice interesate in a depune oferte

5.2. Locatorul are obligatia de a atribui contractul de inchiriere, de regula , prin aplicarea procedurii licitatiei .

5.3. Obligatia participarii a cel puțin doi ofertanti constituie un avantaj pentru locator , acesta avand astfel posibilitatea alegerii dintr-un numar mai mare de oferte, acea oferta care sa corespunda din punct de vedere financiar, economic, social si de mediu cerintelor locatorului.

## **CAP.6. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII**

Durata inchirierii este de 5 de ani , cu posibilitatea de prelungire prin act aditional.


Prelungirea duratei inchirierii se face cu renegocierea chiriei.

In cei cinci ani cat dureaza inchirierea, pretul chiriei va fi actualizat anual prin aplicarea indicelui de inflatie comunicat de institutiile publice abilitate.

## **CAP.7. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de inchiriere este IULIE 2019.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

ALBEA MANA  


**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR,**

**JR. MARIN DRAGOMIR**  


**PRIMAR,** 

**MANICEA GHEORGHE**



**CONTABIL ȘEF,**

**STEFAN MIERLACIOIU**  
