



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA PAULESTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea Caietului de sarcini si stabilirea comisiilor de evaluare a ofertelor si solutionare a contestatiilor, pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa a imobilului, proprietate privata a comunei, situat in satul Gageni comuna Paulesti, zona Dispensarului Gageni, in vederea infiintarii unei farmacii

Văzând:

- Expunerea de motive prin care domnul primar Dragusin Ion propune aprobarea Caietului de sarcini si stabilirea comisiilor de evaluare a ofertelor si solutionare a contestatiilor, pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa a imobilului, proprietate privata a comunei, situat in satul Gageni, comuna Paulesti, zona Dispensarului Gageni, in vederea infiintarii unei farmacii;
 - Raportul compartimentului achizitii publice din cadrul Primariei Paulesti;
- In baza prevederilor:
- art.36 alin.5 lit.b si art.123 din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata, modificata si completata ulterior ;
 - art.21 lit.a din Legea nr.195/2006 – Legea cadru a descentralizarii ;
- In temeiul art.115 (1) lit.b din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata, modificata si completata ulterior.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULESTI

HOTARASTE :

Art 1. – Se aproba Caietul de sarcini pentru inchirierea, prin licitatie publica deschisa a imobilului , compus din teren si constructie, proprietate privata a comunei, situat in intravilanul comunei Paulesti, sat Gageni, T15, Cc834, F833, F835, in vecinatatea Dispensarului Gageni, in vederea infiintarii unei farmacii, conform anexei care face parte integranta din prezenta.

Art 2. – Inchirierea imobilului mentionat la art.1 al prezentei se face pe o perioada de 3 ani, cu posibilitate de prelungire.

Art 3. – Se aproba consituirea comisiei de valoare a ofertelor pentru concesionarea prin licitatie publica a imobilului mentionat la art.1 al prezentei, in urmatoarea componenta:

Sandu Tudor – viceprimar;

Radoi Maria – consilier;

Ionita Marian – consilier;

Istrate Gheorghe Liviu -consilier local;

Duma Cristian – consilier local;

Art 4. – Se aproba consituirea comisiei de solutionare a contestatiilor pentru concesionarea prin licitatie publica a imobilului mentionat la art.1 al prezentei, in urmatoarea componenta:

Dragusin Ion – primar;

Dinca Daniel –inspector;

Mihai Constantin – consilier local;

Art 5. – Incepand cu data prezentei se abroga Hotararea Consiliului Local Paulesti nr.84/2009.

Art 6. - Prevederile prezentei vor fi duse la indeplinire de compartimentul achizitii publice si comunicate celor interesati de secretarul comunei Paulesti.

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONSILIER LOCAL

Sandu Tudor

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

Vasile Filica

Nr. 21 / 11.02. 2011

Anexă la H.C.L. Paulești
nr. 21/2011.

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
PAULEȘTI**

**CAIET DE SARCINI
PENTRU INCHIRIEREA PRIN LICITATIE
PUBLICA DESCHISA, A IMOBILULUI CE
APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL
COMUNEI PAULEȘTI, sat Gageni
IN VEDEREA AMENAJARII
UNEI FARMACII**



1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea imobilului ce consta in cladire in suprafata de 50 mp si cale de acces in suprafata de 76 mp ce apartine domeniului privat al comunei Paulesti, situat satul Gageni in vederea amenajarii unei farmacii .

Obiectul licitatiei este stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr. 215 / 2001 privind administratia publica locala, Legii nr. 213 / 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare.

Amenajarea farmaciei va tine cont de conditiile impuse de amplasament si va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 republicata si modificata de Legea nr. 453/2001.

2. INFORMATII GENERALE DESPRE IMOBILUL SCOS LA LICITATIE IN VEDEREA INCHIRIERII

Imobilul situat in intravilanul comunei Paulesti, scos la licitatie in vederea inchirierii este proprietatea comunei Paulesti si apartine domeniului privat al localitatii.

Identificarea locatiei este configurata in schita – anexa nr. 1 care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

2.1. DESCRIEREA INVESTITIEI

Investitia ce se va realiza pe acest teren o constituie amenajarea unei farmacii.

Suprafata amplasamentului : - constructie in suprafata de 50 mp mp; teren in suprafata de 76 mp;

2.2. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Pe durata executarii contractului se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

Se va asigura salubritatea parcelei si se va incheia contract cu firma de salubritate ce desfasoara activitatea de colectare si prelucrare a deseurilor pe raza comunei Paulesti.

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE SI CONDITII DE ELIGIBILITATE

La licitatie poate participa, in numar nelimitat, orice persoana juridica romana ori straina autorizata pentru acest tip de activitate, in conditiile in care este declarata calificata de catre Comisia de licitatie, dupa analizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie.

Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda urmatoarele documente:

- a) copie de pe certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul registrului comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de inregistrare fiscala;
- b) scrisoare de bonitate financiara, eliberat de o banca comerciala romana;
- c) dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala eliberate de organele fiscale competente (certificat fiscal eliberat de catre Primaria pe raza careia isi are sediul ofertantul si certificat de atestare fiscala emis de DGFP pe raza careia isi are sediul ofertantul);
- d) declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla sub incidenta legii 85/2006 privind procedura insolventei;
- e) extras din statut sau actul constitutiv din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de farmacie.
- f) dovada constituirii garantiei de participare la licitatie;
- g) dovada achitarii caietului de sarcini;

Documentele de participare la licitatie se depun intr-un plic sigilat, la adresa Comuna Paulesti, sat Paulesti nr. 650 pana la data 28.03.2011 ora 13:00

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste prin documentele prezentate conditiile de participare la licitatie, sau a carei oferta este depusa peste termenul limita prevazut in prezentul caiet de sarcini.

4. CONDITII GENERALE DE CONTRACTARE SI ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul de pornire a licitatiei publice este de **217,25 lei/luna** fiind calculat in conformitate cu prevederile Hotararii nr. 38/2009 a Consiliului Local al Comunei Paulesti .

4.2 Pretul documentatiei este de 50 lei, plata se va efectua in numerar la caseria Primariei Comunei Paulesti.

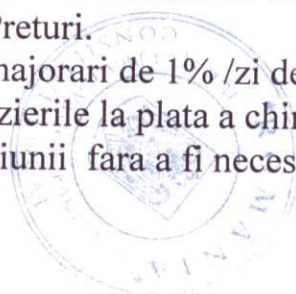
4.3. Pretul de adjudecare a amplasamentului este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.

4.4. Termenul de inchiriere a terenului este de 3 (trei) ani cu drept de prelungire, cu acordul ambelor parti. Prolungirea se va solicita de catre chirias cu 30 de zile inainte de data expirarii termenului.

4.5 Plata chiriei se va face lunar, pana la data de 15 ale fiecarei luni pentru luna in curs.

Chiria va fi indexata functie de indicele de inflatie comunicat de Comisia Nationala de Statistica prin Buletinul Statistic de Preturi.

Intarzierile la plata chiriei se vor sanctiona cu majorari de 1% /zi de intarziere la suma datorata, urmand ca pentru intarzierile la plata a chiriei ce depaseste 6 luni sa se procedeze la retragerea locatiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.



Obligatiile locatarului

Locatarul este obligat de a întrebuința lucrul ca un bun proprietar și potrivit destinației. Dacă locatarul nu întrebuințează lucrul, total sau parțial, potrivit destinației sau efectuează transformări neautorizate, locatorul va putea cere repunerea lucrului în stare anterioară sau rezilierea contractului cu daune interese. Sunt permise lucrările de mică însemnatate care nu schimbă destinația lucrului (de exemplu instalarea telefonului, introducerea gazelor sau a apei).

Obligația de a întrebuința lucrul ca un bun proprietar implică obligația de a întreține lucrul în tot timpul locațiunii în stare de întreținere astfel cum a fost predat.

Locatarul trebuie să plătească pretul locațiunii (chiria) la termenele stipulate. Neplata locațiunii pentru o perioadă mai mare de 6 luni duce la retragerea locațiunii.

Locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la disciplina în construcții, P.S.I., protecția mediului și a persoanelor.

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Locatarul nu poate subinchiria în tot sau în parte bunul închiriat de locator, decât cu acordul prealabil al locatorului.

Pe lângă plata locațiunii (chiria) locatarul se obligă și la plata facturilor de utilități (apa, gaze naturale, energie electrică, telefonie, canalizare, etc), respectiv la încheierea de contracte cu furnizorii. Sumele necesare pentru obținerea avizelor și încheierea contractelor de utilități (apa, gaze, lumină, telefon, salubritate, internet) vor fi suportate de locatar.

Locatarului îi este interzis a efectua orice lucrări care presupun afectarea structurii de rezistență a imobilului fără acordul locatorului.

Obligatiile locatorului

Locatorul trebuie să asigure locatarului folosința lucrului în tot timpul locațiunii.

Predarea lucrului dat în locațiune se face prin proces verbal în termen de 15 zile de la data semnării contractului de închiriere.

Locatorul are obligația de a menține obiectul închirierii în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat. Pentru aceasta, locatorul trebuie să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă în cursul ei bunul are nevoie de asemenea reparații, respectiv reparații capitale, sau degradări provenind din uzul normal al lucrului, incluzând viciile de construcție.

Locatorul este obligat sa se abtina de la orice fapt care ar avea drept consecinta tulburarea locatarului in folosinta lucrului, tulburare de fapt sau de drept.

Dat fiind faptul ca locatorul trebuie sa intretina lucrul in buna stare in tot cursul locatiunii, el nu va raspunde pentru stanjenirea folosintei locatarului adusa prin efectuarea reparatiilor, chiar daca va fi lipsit in parte de folosinta lucrului. Reparatiile capitale efectuate de locator trebuie sa fie facute in cel mult 40 zile. Daca reparatiile nu se efectueaza in acest interval de timp , locatarul are dreptul sa ceara o scadere de chirie proportionala cu lipsa partiala a folosintei.

Locatorul nu raspunde de tulburarea cauzata prin faptul unui tert care nu invoca vreun drept asupra lucrului.

Locatorul este garant pentru viciile ascunse ale lucrului care ii impiedica intrebuintarea.

Durata inchirierii

Inchirierea se realizeaza pe o perioada de 3 ani .

Locatorul nu poate în cursul locatiunii să schimbe forma lucrului închiriat.

Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului de locatiune si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

Partile sunt obligate sa staruie pentru solutionarea oricarui litigiu pe cale amiabila.

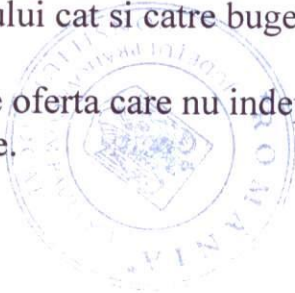
5. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

Consiliul Local al comunei Paulesti cu sediul in comuna Paulesti sat Paulesti nr. 650, in calitate de proprietar, organizeaza licitatie publica deschisa, in data de 29.03.2011 orele 10:00 in vederea inchirierii imobilului ce apartine domeniului privat al comunei Paulesti.

Licitatia va avea loc la sediul din Comuna Paulesti, sat Paulesti, Nr.650, Judetul Prahova

A. Conditii de eligibilitate

1. La licitatie poate participa orice persoana juridica autorizata care indeplineste conditiile prevazute in prezentul caiet de sarcini.
2. La licitatie vor fi calificati ofertantii care fac dovada achitarii la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul local si bugetul statului cat si catre bugetele de asigurari sociale si de sanatate.
3. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.



4. Oferta va fi redactata in limba romana si se depune intr-un singur exemplar semnat si stampilat de catre ofertant. Oferta are valabilitate 45 zile de la data depunerii ei.

B. Garantia de participare la licitatie

1. Garantia de participare la licitatie organizata pentru inchirierea terenului ce apartine domeniului privat al comunei Paulesti este in suma de **1500 lei**.

2. Garantia de participare la licitatie se poate achita cu numerar la casieria comunei Paulesti, sau se poate constitui prin scrisoare de garantie bancara.

3. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta pana la momentul incheierii contractului de inchiriere de catre castigatorul licitatiei. In momentul incheierii contractului de inchiriere garantia de participare va fi transferata intr-un cont de garantie.

In conditiile in care ofertantul clasat pe locul intai nu incheie contractul de inchiriere in termenul de 20 zile de la data ramanerii definitive a rezultatelor licitatiei, acesta pierde garantia de participare.

4. Ofertantilor declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa, in termen de 7 zile de la comunicarea in scris a ofertantului castigator, pe baza unei cereri de restituire semnate de acestia.

C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Oferta se depune in plic inchis si sigilat la Registratura Primariei Comunei Paulesti, pana la data de 28.03.2011 ora 13:00.

2.. Pe plic se va mentiona:

- numele ofertantului si sediul acestuia;
- denumirea licitatiei, a tipului si pentru care depune oferta;
- "A nu se deschide inainte de data de 29.03.2011 ora 10:00"

3. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel putin doua oferte, procedura licitatiei publice va fi reluata.

4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

5. Ofertantul va numerota, va semna si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie si va inscrie pe ultima fila numarul acestora, de asemenea sub semnatura si stampila proprie. Daca acest fapt nu este indeplinit, organizatorul licitatiei nu va purta nici o raspundere pentru eventualele consecinte ce vor decurge de aici si care vor fi stabilite de catre comisia de licitatie.

6. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

D. Organizarea și desfășurarea licitației

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.

2. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

3. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

4. Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanții care înregistrează pierdere sau rezultate financiare necorespunzătoare.

5. După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute de lege.

În caz de egalitate a prețurilor oferite, se va proceda în modul următor:

- ☐ Ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și stampilat;
- ☐ Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;
- ☐ Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigătoare a licitației;
- ☐ În cazul în care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei în plic închis.

Pretul de adjudicare a amplasamentului este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.



7. Secretariatul comisiei va intocmi procesul verbal de adjudecare in care se vor consemna denumirea ofertantilor, numele si prenumele reprezentantilor ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatiea pentru inchirierea amplasamentului scos la licitatie. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie si de reprezentatii ofertantilor.

Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul din participanti.

8. Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitatiei.

14. Procesul verbal de adjudecare a licitatiei impreuna cu anexele sale reprezinta documentul pe baza caruia este stabilit rezultatul licitatiei publice, cu adjudecare la cel mai bun pret. Acesta se va intocmi in mai multe exemplare, respectiv cate unul pentru fiecare parte participante la licitatie si anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitatiei;
- un exemplar pentru evidenta la dispozitia comisiei;
- cate un exemplar ofertantilor participanti la licitatie, la cerere.

9. In procesul verbal al licitatiei se vor consemna de asemenea:

- nominalizarea ofertantului a carui oferta de pret a fost declarata castigatoare si cu care s-a clasat pe primul loc;
- precizarea ca rezultatele raman definitive doar in momentul solutionarii eventualelor contestatii.

10. Rezultatul licitatiei va fi afisat in termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

11. Eventualele contestatii ale licitantilor se vor depune in scris, la sediul organizatorului licitatiei in termen de 48 ore de la incheierea licitatiei. Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la depunerea lor, de catre una sau mai multe persoane desemnate de Primarul Comunei Paulesti.

12. Data rezolvarii contestatiilor reprezinta data la care rezultatele raman definitive.

13. In cazul in care castigatorul licitatiei renunta la oferta sa acesta pierde garantia de participare.

14. Semnarea contractului de inchiriere se va face in termen de 20 zile de

la ramanerea definitiva a rezultatelor licitatiei, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului castigator de a semna contractul de inchiriere determina pierderea garantiei de participare si interdictia de a participa la o alta licitatie ulterioara, organizata de Consiliul local al comunei Paulesti.

15. In cazul in care licitatia publica deschisa nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

7. DISPOZITII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

2. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

3. De regula, nu se permite anularea licitatiei. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei organizatoare a licitatiei impreuna cu comisia de licitatie.

4. In cazul anularii licitatiei, organizatorul va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participantii si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.



PLAN de AMPLASAMENT si DELIMITARE

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
10449	1797mp	comuna Paulesti , sat Gagani, intravilan, T15, Cc834, F833, F835, jud Prahova
Cartea Funciara nr.	UAT	PAULESTI

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de suprafata	Suprafata (mp)	Valoarea de liquidare (lei)	Mentii
1	Cc	767mp		Imprejmuit cu gard beton, plasa sarma si lemn
2	F	64mp		
3	F	426mp		
TOTAL		1797mp		

B. Date referitoare la constructii

Cod contr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de liquidare (lei)	Mentii
C3	134.22 mp		Suprafata construita desfasurata=134.22 mp
TOTAL	134.22 mp		Constructiile C1 si C2 nu fac obiectul lucrarii fiind inregistrate la BUI

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereov 70

Poi.	E (m)	N (m)
8	391784.848	574477.353
1	391796.409	574517.709
2	391791.695	574529.656
3	391748.283	574513.034
4	391748.699	574501.666
5	391745.369	574500.152
6	391753.128	574485.409
7	391768.372	574481.770
8	391784.848	574477.353

Executant
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
CARSTEA ANDELUZIA
AUT. Seria PH, nr. 130/2002

Se confirma suprafata din masuratori si
 Introducerea imobilului in baza de date

Suprafata totala masurata=1797mp
 Suprafata din act=1969mp

