ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL
BREBENI
str. Principala nr. 228 , cod 23705, Tel.0249/419.008, Fax. 0249/419.038
e-mail: primaria_brebeni@yahoo.com.

HOTARARE

Privind: aprobarea inchirierii prin licitație publică, a unui spațiu, în suprafață de 9,2mp, din cadrul imobilului situat in comuna Brebeni, strada Principală, nr.228C, cu destinația de frizerie

Avand in vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Brebeni, jud. Olt in calitate de initiator ;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Brebeni, prin domnul Gugiu Adrian cu privire la necesitatea, oportunitatea, legalitatea si sustinerea acestui proiect de hotarare pentru aprobarea lui de catre plenul Consiliului Local Brebeni, jud Olt;
- Studiul de Oportunitate
- Raportul de Evaluare intocmit de Expert Evaluator – Enoiu Vasile, Nr.REVED7/21.01.2026
- *Aviz consultativ* - Comisia pentru agricultura, activitati economico-financiare, amenajarea teritoriului si urbanism
- *Aviz consultativ* – Comisia juridica si de disciplina, munca si protectie sociala
- *Aviz consultativ* - Comisia activitati culturale, culte, invatamant, sanatate si familie, protectie copii, tineret si sport, protectia mediului si turism cu privire la avizarea favorabila si sustinerea acestui proiect pentru aprobarea lui de catre plenul Consiliului Local Brebeni, judetul Olt;
- Prevederile art 297, aln(1), lit.c) si ale art.332-348, art 310, alin (1) și (2) lit.a) și b), art 312 alin.(2)-(4), (6) și (7) și ale art.313 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art.1777-1783 din noul Cod Civil;
- HCL nr.92/16.12.2025 privind completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al UAT Brebeni, Jud. Olt, în care se regăseste imobilul teren și construcție situate in comuna Brebeni, str.Principală, nr 228C;
- Prevederile HCL 80/24.11.2025, cu privire la consiglieri locali in comisia de inchiriere, concesiune si vanzare a dunurilor din domeniul privat.
- Prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica;
- Prevederile art.129, alin 2, lit. d, alin. 7, lit. i, art. 155 alin. 1,lit. d, alin. 5, lit. h din Ordonananta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ

In temeiul prevederilor art.129, art.139, art.196 alin (1) lit. a) din Ordonananta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BREBENI , JUD OLT
HOTARASTE :

Art.1. (1) - Se aproba închirierea prin licitație publica, a unui spatiu în suprafață utila totală de 9,2mp, din cadrul imobilului- constructie, situat in comuna Brebeni, str.Principală, nr 228C:
- spațiu in suprafață utilă de 9,2mp (birou) cu destinatia de frizerie;

(2) – Imobilul construcție (parter - suprafață utilă totală 67,4mp), din care face parte spatial ce face obiectul inchirierii, apartine domeniului privat al comunei Brebeni, fiind edificat pe o suprafață de teren de 111mp, situat in comuna Brebeni, str.Principală, nr 228C, ce aparține domeniului privat al comunei Brebeni;

(3) – Durata închirierii spațiului din cadrul imobilului situat in comuna Brebeni, str.Principală, nr 228C, este de 10 ani , cu posibilitatea prelungirii prin act aditional

Art. 2.Se aproba preţul minim de pornire a licitaţiei 1,5euro/mp/luna, reprezentând pretul minim al chiriei pentru inchirierea unui spatiu identificat potrivit art.1, din cadrul imobilului situat in comuna Brebeni, str.Principală, nr 228C.

Art. 3 Se aproba Raportul de evaluare, elaborat de catre expert evaluator – Enoiu Vasile, in scopul inchirierii spatiului identificat potrivit art.1, din cadrul imobilului situat in comuna Brebeni, str.Principală, nr 228C.

Art. 4 Se aproba Caietul de sarcini privind închirierea unui spatiu identificat potrivit art.1, din cadrul imobilului situat in comuna Brebeni, str.Principală, nr 228C.

Art. 5 Se aprobă documentaţia de atribuire ce cuprinde:

a) –informaşii generale privind autoritatea contractantă, in special denumirea, codul fiscal, adresa , numar de telefon şi sau adresa de e-mail a persoanei de contact:
b) – instructiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de inchiriere;
c) – instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;
d) – informaşii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire applicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;
e) – informaţii privind caile modul de utilizare a căilor de atac;
f) – informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii potrivit anexei nr. 2 – parte integrate din prezenta hotărâre.

Art. 6 Comisia de evaluarea ofertelor se contituie prin dispozitia emisa de Primarul comunei Brebeni jud. Olt;

Art. 7. Se aproba contractual de inchiriere conform anexei , parte integrata din prezenta hotarare;

Art. 8. Prezenta se comunica Primarului, Institutiei Prefectului judetului Olt pentru controlul de legalitate si se afiseaza in conditiile legii pentru aducere la cunostinta publica.

Presedi [redacted]
Con
NECIU (

Contrasemneaza,
pSecretar general,
Trui [redacted] l

Nr. 7/30.01.2026
Brebeni, Olt

Prezenta hotarare a fost adoptata cu _9_ **voturi** "pentru", __-__ **vot** "impotriva" si __-__ abtineri

ANEXA NR.9

la regulament

Cartuş cu proceduri obligatorii ulterioare adoptarii hotărârii consiliului local al comunei

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 07/05.02.2026			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii[1])	30.01.2026	[redacted]
2	Comunicarea către primarul comunei[2])	30.01.2026	
3	Comunicarea către prefectul județului[3])	05.02.2026	
4	Aducerea la cunoștință publică[4+5])	30 .01.2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual[4+5])	.../.../2026	
6	**Hotărârea devine obligatorie[6]) sau produce efecte juridice[7]), după caz**	**.../.../2026**	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

[1]) art. 139 alin. (1): *„În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.";*

[2]) art. 197 alin. (2): *„Hotărârile consiliului local se comunică primarului.";*

[3]) art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

[4]) art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;

[5]) art. 199 alin. (1): *„Comunicarea hotărârilor .... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.";*

[6]) art. 198 alin. (1): *„Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.";*

[7]) art. 199 alin. (2): *„Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."*

[1] Se completează cu numărul şi anul hotărârii consiliului local.

[2] Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.

Anexa I la HCL nr. 7 / 30.01.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND INCHIRIEREA A 2 SPATII SITUATE IN INCINTA CENTRULUI MULTIFUNCTIONAL APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI BREBENI

CUPRINS

1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică realizarea inchiriat

3. Nivelul minim al chiriei

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere şi justificarea alegerii procedurii

5. Durata estimată a inchirierii

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchirierii

1.Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie Centrul Multifunctional cu cele 2 spații în suprafață totală de 67,4 mp din care 58,2 pentru Farmacie umana si 9, 2 mp pentru Frizerie situat în Comuna Brebeni, str. Principala, nr.228 C

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1.	Farmacie	58,2 mp
2.	Frizerie	9,2 mp

Spatiile ce fac obiectul inchirierii fac parte din domeniul privat al Comunei Brebeni conform tabelului susmentionat si al anexei la Hotărârea Consiliului Local Brebeni nr. 92/16.12.2025, privind **aprobarea si completarea**

inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Brebeni, judetul Olt.

2.Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică realizarea Concesionarii

Scopul inchirierii spatiilor îl reprezintă îmbunătăţirea valorificării spatiilor libere de sarcini în conformitate cu potenţialul acestuia, precum şi stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiţii care să genereze noi locuri de muncă, directe şi indirecte, în COMUNA BREBENI şi în împrejurimi.

Prin inchirierea spatiilor Comuna Brebeni urmează să obţină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare reprezentate de chiria incasată în baza inchirierii si nu in ultimul rand accesul facil al locuitorilor la medicamente de stricta necesitate , evitandu-se deplasarea in municipiul Slatina.

De asemenea se vor crea premisele de dezvoltare a unor servicii suplimentare cum ar fi salonul de infrumusetare (frizerie)

Din punct de vedere social, atragerea unui investitor în zona localităţii BREBENI prezintă numeroase avantaje, cum ar fi îmbunătăţirea infrastructurii locale prin extinderea reţelei stradale, înnoirea şi îmbunătăţirea instalaţiilor de alimentare cu energie electrică, dar şi crearea de noi locuri de muncă şi stimularea unor proiecte ale comunităţii locale (grădiniţe, şcoli).

In spatiile ce fac obiectul inchirierii exista solicitarea de a se realiza o Farmacie umana si a unei Frizerii (salon nnfrumusetare).

3.Nivelul minim al CHIRIEI

Preţul de pornire la licitaţie este reprezentat de chiria minimă determinată conform raportului de evaluare a terenului realizat de către dl Enoiu Vasile-EXPERT EVALUATOT E.P.I.- E.B.M. în data de. 26.01.2026 anexat prezentului studiu de oportunitate.

Modul de calcul al chiriei este detaliat în raportul sus-menţionat.

Conform prevederilor legale în materie, chiria obţinută prin inchirierea celor 2 spatii se va constitui venit la bugetul local al comunei Brebeni.

4.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de Concesiune şi justificarea alegerii procedurii

Conform legislaţiei în vigoare, **contractul de inchiriere** se atribuie prin procedura licitaţiei publice, având la bază instrucţiunile privind organizarea şi

desfăşurarea procedurii de inchiriere care vor face parte din documentaţia de atribuire ce va fi întocmită de locator.

Inchirierea spatiilor se va face, aşadar, prin licitaţie publică, alegerea acestei proceduri având la bază dorinţa locatorului de acorda şansa cât mai multor investitori de a participa la licitaţie şi de a obţine în final o chirie cu o valoare cât mai mare.

5.Durata estimata a inchirierii este de 10 ani

6.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere

După aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Brebeni a prezentului studiu de oportunitate, a concesiunii şi a documentaţiei de atribuire privind inchirierea celor 2 spatii , se vor respecta prevederile legale privind inchirierea bunurilor din domeniul privat, prin publicarea anunţului de licitaţie. Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 (douăzeci) de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul de realizare a procedurii deinchiriere (până la încheierea contractului de inchiriere cu ofertantul declarat câştigător) este de aproximativ 45 - 60 de zile calendaristice, începând cu data trimiterii spre publicare a anunţului de licitaţie, în măsura în care sunt îndeplinite condiţiile legale pentru atribuirea contractului de inchiriere de la prima licitaţie organizată..

Locatarul va respecta toate condiţiile de mediu pe perioada derulării contractului de Inchiriere.

[redacted]

[redacted]

Intocmit

Gugiu Adrian

Anexa la HCL nr.7/30.01.2026

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitație publică a unor spatii situate in str. Principala, nr.228C , respectiv Centru Multifunctional cu destinatiile de Farmacie si Frizerie

I. **Caiet de sarcini – 2 pagini**

II. **Fișa de date a procedurii – 3 pagini**

III. **Contract cadru – 3 pagini**

IV. **Formulare și modele de documente**

- **Cerere de înscriere – 1 pagină**
- **Declarație pe proprie răspundere – 1 pagină**

[redacted]

CAIET DE SARCINI
privind organizarea licitației publice

1. Informați generale privind obiectul închirierii

Descriere și identificarea

Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie Cladire Centrul Multifunctional cu cele 2 spații în suprafață totală de 67,4 mp din care 58,2 pentru Farmacie umana si 9, 2 mp pentru Frizerie situat în Comuna Brebeni, str. Principala, nr.228 C

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1.	Farmacie	58,2 mp
2.	Frizerie	9,2 mp

Destinație

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării activitatilor de Farmacie umana.si Frizerie

2. Condiții generale ale licitației

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Bunul menționat aparține domeniului privat al Comunei Brebeni, judetul Olt.

Obligații privind protecția mediului

Locatarul are obligația de a obține toate avizele necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

Obligativitatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Spațiile precizate vor fi utilizate de către locatar în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestora, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

Interdicția subînchirierii bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului.

Durata închirierii

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 10 (zece) ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii

Prețul minim de pornire al licitației este de **1,5 euro/mp/luna (fără TVA)**, conform Raport de evaluare(anexa) realizat de Expert Evaluator ANEVAR – Vasile Enoiu

Garanția

Cuantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii a două chirii, care se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Primariei Comunei Brebeni,

Compartimentul Impozite si Taxe Locale.

Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise.

Modalități de obținere a documentației de atribuire și costul acesteia

Solicitantul va achiziționa documentația de atribuire, pusă la dispoziție acestuia pe suport de hârtie, de la Primaria Comunei Brebeni, contra sumei de **50 lei,** achitată la casieria unitatii, Compartimentul Impozite si Taxe Locale.sau in contul RO93TREZ5065006XXX003096 , deschis la Trezoreria Slatina CUI 4716763

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta.

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primariei Comunei Brebeni, conform anunţului de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de în registrul „Oferte", precizându-se data şi ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta şi va trebui să conţină:

1. cererea de înscriere la licitaţie cu informaţii privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
2. acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;
3. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar şi semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului şi are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfăşurării licitaţiei.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic sigilat documentele precizate in Fișa de date a procedurii și să le prezinte și în original, pe cele depuse în copie, la deschiderea licitației publice.

5. Licitația și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

6. Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desfiinţat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Comuna Brebeni;
- cod fiscal: 237055;
- adresa: str. Principala, nr.228 ;
- nr. telefon: 0249/419.008, fax: 0249/419.038;
- persoană contact: Gugiu Adrian.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1.Obiectul licitației

3 Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie Centrul Multifunctional cu cele 2 spații în suprafață totală de 67,4 mp din care 58,2 pentru Farmacie umana si 9, 2 mp pentru Frizerie situat în Comuna Brebeni, str. Principala, nr.228 C , aparținând domeniului privat al Comunei Brebeni, în vederea desfășurării unor activități de farmacie umana si Frizerie identificate conform pct. 1. din Caietul de sarcini.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primariei Comunei Brebeni

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societății comerciale;
- copie de pe certificatul de membru al Colegiului Farmacistilor din România, vizat la zi pentru farmacisti;
- copie de pe actul de numire în funcție pentru președintele/directorul/administratorul unității sanitare sau al celor care desfășoară activități conexe actului medical cu personalitate juridică;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul societăților comerciale sau împuternicire autentificată la notariat dată participantului de ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul persoanelor fizice;
- certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice și certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe și impozite ale primăriei localității de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, valabile;
- dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie);
- dovada plății garanției (copie);
- cererea de înscriere la licitație;
- declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor **art.326 din Noul Cod Penal** privind falsul în declarații.

2.4 Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate
- are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetullocal;
- nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile Comunei Brebeni, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332÷3368 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

Pe plicul exterior se va specifica: ***"Documentația pentru participarea la licitația publica din data de _____, privind închirierea spațiului în suprafață de 58,2 mp,*** iar pentru celalalt spatiu : ***"Documentația pentru participarea la licitația publica din data de _____, privind închirierea spațiului în suprafață totală de 9,2 mp*** situat in incenta Centru Multifunctional situat în Comuna Brebeni, str. Principala, nr.228C , aparținând domeniului privat al Comunei Brebeni, în vederea desfășurării unor activități de Farmacie umana ***si Frizerie*** precum şi denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conţină:

1.cererea de înscriere la licitaţie cu informaţii privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

2. acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

3. declarația pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;

4. acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum şi a plății garanției de participare.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct.4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei.

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei"

- $N = (V_{of} / V_{max}) \times 100$;

unde:

- V_{of} - reprezintă valoarea chiriei oferită de licitant;
- V_{max} - reprezintă cea mai mare valoare a chiriei oferită de licitanți;
- N – reprezintă numărul de puncte obținute, cu precizie de două zecimale.

6 . Componența și modul de lucru a comisiei de evaluare

6.1 Componența comisiei de evaluare. Comisia de evaluare este compusă din următorii membri : - prețedintele comisiei, reprezentant al concedentului; - reprezentanți de specialitate ai concedentului; - reprezentant al Ministerului Finanțelor ; - reprezentanți ai Consiliului Local

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane: - soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică; - soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice; - persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți; - persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

6.2 Competența comisiei de evaluare Atribuțiile comisiei de evaluare sunt : -analizarea și evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior; - întocmirea listei cuprinzând ofertele admise; - analizarea și evaluarea ofertelor; - întocmirea raportului de evaluare; - întocmirea proceselor-verbale; - desemnarea ofertei câștigătoare.

6.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor. Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 4.1 și întocmește procesul - verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective. După semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor. Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor. Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației. 9. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de concesiune

71. Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

7.2. Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesionării terenului, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații: • Este insolvabil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege. • Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus. • Administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională. • Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local • Furnizarea de informații false în documentele de calificare. • A comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție. • Nu indeplineste criteriile de eligibilitate

7.3. Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri: • Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere

• Oferta conţine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru locator Explicaţiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile. Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecţie.
• În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preţ.
7.4. locatorul are obligaţia de a transmite comunicarea privind rezultatul licitaţiei în scris, simultan, pe de o parte ofertantului câştigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câştigătoare şi că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deşi a fost admisă, a fost declarată necâştigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câştigătoare.
7.5. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie **au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile**. În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie. În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit prevederilor legale în vigoare, preocedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă. Termenele prevăzute de prezentul Caiet de sarcini se calculează pe zile calendaristice, incluzând în termen şi ziua în care el începe să curgă şi ziua când se împlineşte, cu excepţiile expres prevăzute de prezentul Caiet de sarcini. Prin înscrierea la licitaţie, toate condiţiile impuse prin Caietul de sarcini, fişa de date a procedurii şi anunţul de participare, se consideră însuşite de ofertant.
8. Informaţii privind criteriile de selecţie
8.1. În vederea evaluării şi comparării ofertelor se stabileşte ca şi criteriul de selecţie oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar. În cazul în care există oferte de preţ/mp/an egale între ofertantul clasat pe primul loc, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preţ.
9. Precizări privind modul de soluţionare a litigiilor
9.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de concesiune se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţei judecătoreşti competente. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii conteciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului.
10. Precizări privind modul de completare şi semnare a contractului
11.. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare de către comisia de evaluare.
12.. În documentaţia de licitaţie concedentul a pus la dispoziţia ofertanţilor un proiect de contract. Contractul de inchiriere se va semna între locator şi ofertantul câştigător în termenul de valabilitate a ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 14 zile calendaristice de la data la carelocatorul a informat ofertantul despre accepatrea ofertei sale.

13.Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Olt – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Olt – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Judecătoria Slatina este competentă să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Nr._____/____.____.____

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

COMUNA BREBENI, cu sediul în COMUNA BREBENI, Str. Principala nr. 228, CUI 4716763, reprezentat prin _____, având funcția de Primar al Comunei Brebeni, judetul Olt în calitate de **LOCATOR**

și

_____ cu sediul în localitatea_____, str._____, nr._____, bl._____, scara _____, ap._____, jud. _____, cod fiscal_____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl/dna_____, în calitate de _____, posesor al BI/CI seria ___, nr. _____, eliberat de _____, la data de localitatea_____ _____, domiciliat în str._____, nr. ___, bl. _, scara _, ap. _, tel. _____, în calitate de **LOCATAR,**

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL ŞI SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 1. Locatorul asigură locatarului folosința spațiului cu suprafață totală de 52,17 mp, de la etajul I al bunului imobil „Cladire Dispensar medical uman" situat în Comuna Brebeni, str. Principala, nr.228 A, aparținând domeniului public al Comunei Brebeni, în vederea desfășurării unor activități de farmacie umana, identificat conform Anexei ce face parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

Art. 4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

Art. 5. Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de farmacie umana.

III. PREŢUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂŢI DE PLATĂ

Art. 6. Prețul închirierii, respectiv chiria este de_____lei/lună si se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata pe site-ul Ministerului Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei.

Modalitatea de plată:

- chiria va fi plătită la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs, în contul RO97TREZ50621A300530XXXX deschis la Trezoreria mun. Slatina sau prin depunere de numerar la casieria Primariei Comunei Brebeni, Compartimentul Impozite si Taxe Locale.
- chiria va fi plătită în lei.
- DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 10(zece) ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

IV. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art.8 . Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la

data constituirii garanţiei.

Art. 9. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere.

Art. 10. Să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în caz contrar, Primaria Comunei Brebeni fiind obligat să restituie garanţia la încetarea contractului.

Art. 11. Să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale

Art. 12. Să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit.

Art. 13. Să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art. 14. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terţ.

V. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

Art. 15. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite.

Art. 16. Să plătească chiria,in avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract.

Art. 17. Să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Art. 18. Să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

Art. 19. Să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat şi starea acestuia.

Art. 20. Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinaţiei prevăzute în contract.

Art. 21. Să înştiinţeze imediat pe locator despre orice acţiune a unei terţe persoane care îi tulbură folosinţa.

Art. 22. Să nu facă investiţii şi modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.

Art. 23. Locatarul va trebui să amenajeze un spaţiu pentru depozitarea deşeurilor medicale.

Art. 24. Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilităţi, respectiv gaz, curent, telefon, apă – canal, salubrizare, etc.

Art. 25. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

Art. 26. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale.

VI. RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR CONTRACTANTE

Art. 27. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părţi, cealaltă parte poate solicita denunţarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părţi daune – interese.

Art. 28. Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive şi neîntregirea garanţiei, contractul se consideră desfiinţat de plin drept, nefiind necesară intervenţia instanţei judecătoreşti.

Art. 29. În cazul în care locatarul nu plăteşte chiria la termenul scadent, va suporta penalităţi de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenţei până în data plăţii inclusiv, nefiind necesară intervenţia instanţei judecătoreşti.

Art. 30. Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul Comunei Brebeni la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie şi să iniţieze procedurile legale de executare silită

prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 31. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 32. Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Art. 33. Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Art. 34. Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

VIII. LITIGII

Art. 35. Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Art. 36. Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 37. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

X. ALTE CLAUZE

Art. 38. Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

Art. 39. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art. 40. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare originale.

LOCATOR,
COMUNA BREBENI

LOCATAR,

Anexa la Contractul de închiriere nr._____din____.____._____

DATE DE IDENTIFICARE

a spațiului care face obiectul închirierii situat în COMUNA BREBENI, str. Principala nr.228C, aparținând domeniului pprivat al COMUNEI BREBENI, în vederea desfășurării unor activități de farmacie umana.

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1.	Farmacie	58,2 mp

LOCATOR,
COMUNA BREBENI

LOCATAR,

Anexa la Contractul de închiriere nr._____din____.____._____

DATE DE IDENTIFICARE

a spațiului care face obiectul închirierii situat în COMUNA BREBENI, str. Principala nr.228C, aparținând domeniului Privat al COMUNEI BREBENI, în vederea desfășurării unor activități de farmacie umana.

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1.	Frizerie	9,2 mp

LOCATOR,
COMUNA BREBENI

LOCATAR,

_____ Nr._____/ ......_____

(denumire ofertant)

CERERE DE ÎNSCRIERE

la licitația publică deschisă din data de ___.___._____, pentru închirierea unui spațiu din componența imobilului „Centru Multifunctional " situat în comuna Brebeni, str.Principala, nr.228 în vederea desfășurării unor activități de farmacie umana.

Prin prezenta, _____ cu sediul în localitatea_____, str._____, nr._____, bl._____, scara _____, ap._____, jud._____, cod fiscal_____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl / dna_____, în calitate de_____, posesor al BI/CI seria____, nr. _____, eliberat de_____, la data de_____, domiciliat în localitatea _____,str._____, nr.___, bl.___, sc.___, ap.___, tel._____, care este împuternicit/ă să reprezinte interesele în calitate de ofertant, la licitația din data de ___ .___._____, care se va desfășura la sediul Primariei Comunei Brebeni, solicităm înscrierea la licitație.

Menționăm că ne-am însușit documentația de atribuire pentru licitația publică și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul legal stabilit, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției.

REPREZENTANTUL FIRMEI

_____
(nume și prenume)

_____
(semnătura, LS)

_____ Nr._____/ ......_____

(denumire ofertant)

CERERE DE ÎNSCRIERE

la licitația publică deschisă din data de ___.____._____, pentru închirierea unui spațiu din componența imobilului „Centru Multifunctional " situat în comuna Brebeni, str.Principala, nr.228 în vederea desfășurării unor activități de Frizerie

Prin prezenta, _____ cu sediul în localitatea_____, str._____, nr._____, bl._____, scara _____, ap._____, jud._____, cod fiscal_____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl / dna_____, în calitate de_____, posesor al BI/CI seria____, nr. _____, eliberat de_____, la data de_____, domiciliat în localitatea _____,str._____, nr.___, bl.___, sc.___, ap.___, tel._____, care este împuternicit/ă să reprezinte interesele în calitate de ofertant, la licitația din data de ___ .___._____, care se va desfășura la sediul Primariei Comunei Brebeni, solicităm înscrierea la licitație.

Menționăm că ne-am însușit documentația de atribuire pentru licitația publică și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul legal stabilit, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției.

REPREZENTANTUL FIRMEI

_____
(nume și prenume)

_____
(semnătura, LS)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/Subsemnata

.....

.(numele și toate prenumele din actul de identitate, precum și eventualele nume anterioare)

fiul/fiica lui ..... (numele și prenumele tatălui)

și al/a.....(numele și prenumele mamei)

născut/născută la ..... (ziua, luna, anul)

în ..... (locul nașterii: localitatea/județul)

domiciliat/domiciliată în

.....

..(domiciliul din actul de identitate)

legitimat/legitimată cu CI / BI..... (seria și numărul actului de identitate)

cunoscând prevederile **art.326 din Noul Cod Penal** cu privire la falsul în declarații, declar că documentele depuse corespund realității și veridicității.

Data Semnătura

PRIMĂRIA BREBENI
Nr. 2174 Din 04.04.2025

Domnule Primar,

Subsemnatul IVAN ALEXANDRU MARIUS cu domiciliul în comuna BREBENI strada PRINCIPALĂ nr. 203, vă rog să-mi aprobați închirierea unui spațiu de minim 9 m² în vederea realizării unei frizerii.

Data
04.04.2025

Semnătura
Ivan

Domnului Primar al com. BREBENI
CÎRSTEA FLOREA.