

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 42,64 mp situat la etajul imobilului „Centrală termică”, situat în Municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr.7-9, aparținând domeniului privat al Județului Giurgiu și constituirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU
întrunit în ședință extraordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.4137 din 27 februarie 2024 al președintelui,
- raportul de specialitate nr.4143 din 27 februarie 2024 al Direcției patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ – Compartimentul Gestiunea patrimoniului - Serviciul coordonare și control servicii publice de interes județean;
- avizul nr.40/14.03.2024 al Comisiei buget, finanțe, economie, fonduri europene și mediu de afaceri,
- avizul nr.28/14.03.2024 al Comisiei pentru investiții, patrimoniu, urbanism și infrastructură;
- avizul nr.7/14.03.2024 al Comisiei pentru sănătate și protecție socială;
- avizul nr.37/14.03.2024 al Comisiei juridice, ordine publică și situații de urgență;
- adresa d-lui Ochetan Florin, tehnician dentar principal, înregistrată cu nr.1924 din data de 29.01.2024;
- Raportul de evaluare înregistrat cu nr.3888 din data de 22 februarie.2024 întocmit de către evaluator autorizat Grădinaru G. Gheorghe – evaluator autorizat ANEVAR din care rezultă că prețul minim al închirierii este de 28,51 lei/mp/lună, respectiv 1.216,00 lei/lună;
- Regulamentul aplicabil închirierii prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aparținând domeniului public și privat al județului Giurgiu, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu nr.101 din 30 iulie 2019;
- prevederile art.108 lit.c), art.173 alin.(4) lit.b), art.182 alin.(1) și alin.(4) raportat la art.139 alin.(3) lit.g), art.197 alin.(1), (3)-(5), art.200, art.297 alin.(1) lit.c), art.332-346 și art.362 alin.(1) și (3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.28 alin.(6) Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu nr.104 din 25 mai 2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Județean Giurgiu;

În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 42,64 mp, cu destinația de cabinet tehnică dentară situat la etajul imobilului „Centrală Termică”, din municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr.7-9, identificat conform anexelor nr.1-2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

- a) destinația dată bunului care face obiectul închirierii este de cabinet tehnică dentară;
- b) durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu jumătate din durata inițială, dacă se respectă clauzele contractuale;
- c) prețul minim al închirierii va fi de 28,51 lei/mp/lună, respectiv 1.216 lei lună.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare înregistrat la Consiliul Județean Giurgiu cu nr.3888 din data de 22.02.2024, întocmit de către evaluator autorizat Grădinaru C. Gheorghe – membru ANEVAR, identificat conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, respectiv 2.432,00 lei.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire compusă din anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- a) caietul de sarcini - anexa nr.4;
- b) fișa de date a procedurii - anexa nr.5;
- c) contract de închiriere - anexa nr. 6;
- d) formulare și modele de documente - anexa nr.7.

Art.5 Se aprobă contravaloarea taxei de participare și prețul pentru obținerea documentației de atribuire, după cum urmează:

- taxa de participare: 20,00 lei;
- prețul pentru obținerea documentației de atribuire: 50,00 lei.

Art.6 (1) Se desemnează reprezentanții titulari ai Consiliului Județean Giurgiu în comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea, prin licitație publică, a imobilului menționat la articolul 1 din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Președinte: GAVRILĂ DUMITRU - consilier județean;
Secretar: DELIU RADU-SILVIU- consilier județean;
Membru:ROȘU COSMINA ANDREEA- consilier județean;
Membru:SIMION COSMIN NICULAE- consilier județean;

(2) Se desemnează supleanții membrilor titulari menționați la alin.(1), după cum urmează:

Președinte:NAN TIBERIU-GENU - consilier județean;
Secretar:GICA ANDREI ȘTEFAN - consilier județean;
Membru: IONESCU CĂTĂLIN IONUȚ- consilier județean;
Membru: COROZEL LUCIAN- consilier județean.

Art.7. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Giurgiu să semneze contractul de închiriere prezentat în Anexa nr.6 la prezenta hotărâre.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului de legalitate, Serviciului Juridic - contencios și monitorizare proceduri administrative, Serviciului Buget - finanțe și contabilitate și Direcției Patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ pentru ducere la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al județului.

PREȘEDINTE,
Dumitru BEIANU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurelia BREBENEL

Giurgiu, 15 martie 2024
Nr.69

Adoptată cu 30 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva” și 0 „abțineri”

PLAN ETAJ 1 CENTRALA TERMICA C1



PREȘEDINTE,
Dumitru BEIANU

SECRETAR GENERAL
AL JUDEȚULUI,
Aurelia BREBENEL

DATELE DE IDENTIFICARE

a spațiului propus spre închiriere prin licitație publică a spațiului cu suprafața utilă de 42,64 mp situat la etajul fostei centrale termice aferentă imobilului Dispensar Policlinic Giurgiu situat în municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr.7-9, aflat în domeniul privat al județului Giurgiu

Nr. crt.	Denumirea imobilului	Adresa imobilului	Caracteristici tehnice ale imobilului	Valoarea de inventar
1.	Spațiu în suprafață de 42,64 mp (construcția C2 cu un regim de înălțime S+P+E)	Șos. Alexandriei, nr, 7-9, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu	Suprafața utilă = 42,64 mp, situate la etajul fostei centrale termice a imobilului Dispensar Policlinic Giurgiu	364.904 lei

PREȘEDINTE,
Dumitru BEIANU

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurelia BREBENEL

G.G.G	<p>Gradinaru G. Gheorghe evaluator autorizat ANEVAR Mun. Giurgiu, bl.Dunapref,sc.A,et.2,,ap.4, jud. Giurgiu CIF: 36156486 mobil: 0721 227 505; e-mail:gheorghe.gradinaru55@gmail.com</p>
--------------	--

RAPORT DE EVALUARE

**Spatiu cu aria utila $Au=42,64$ mp. din incinta cladirii C2(Centrala termica),
cadrul Dispensarului Policlinic Giurgiu
sos. Alexandriei, nr.7-9, jud.Giurgiu
in vederea inchirierii**

Client: Consiliul Judetean Giurgiu

Utilizator desemnat : Consiliul Judetean Giurgiu

Evaluator autorizat ANEVAR> Grădinaru G. Gheorghe,

Februarie 2024

Catre: **Consiliul Judetean Giurgiu**

Referitor la : Spatiul din incinta cladirii C2(centrala termica),din cadrul Dispensarului Policlinic Giurgiu

Sos. Alexandriei, nr. 7-9, mun. Giurgiu

Urmare a solicitarii dumneavoastra, am procedat la evaluarea proprietatii indicate mai sus. Am efectuat inspectia proprietatii, am analizat piata imobiliara specifica si am estimat valoarea proprietatii in cauza, in vederea inchirierii.

Gradinaru G. Gheorghe, prin evaluatorul autorizat EI, EPI, EBM, Gradinaru Gheorghe, membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 12960, a evaluat proprietatea in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind intocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

In baza informatiilor disponibile, in urma analizelor, metodelor si rationamentelor aplicate, opinia noastra este ca valoarea de piată a dreptului deplin de proprietate asupra cladirii descrise in acest raport, la 19.02.2024, este:

- **Valoarea spatiului din incinta cladirii C2 (centrala termica), estimata folosind abordarea prin cost, costul de inlocuire, metoda costurilor unitare este:**
Vspatiu(Au=42,64mp.)= 364 904 lei, fara TVA.
- **Valoarea minima a chiriei, stabilita conform legii 507/1991 este :**
Vchirie = 364 904lei:25 ani = 14 596 lei/an sau 1 216lei/luna ,echivalent a 244 euro/luna.
- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport;
- Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a imobilului;

Gradinaru Gheorghe
evaluator autorizat ,membru titular ANEVAR

Cuprins

1. Partea intai - Sinteza raportului

2. Partea a doua – Certificarea evaluatorului

3. Partea a treia - Termenii de referinta ai evaluarii

Obiectul evaluarii

Adresa proprietatii

Scopul evaluarii

Identificarea evaluatorului

Client/contribuabil

Utilizator desemnat

Proprietar

Drepturi de proprietate evaluate

Baza de evaluare

Tipul valorii estimate

Data evaluarii

Inspectia proprietatii

Moneda in care se exprima valoarea estimata

Modalitati de plata

Conformitatea evaluarii cu SEV

Procedura de evaluare

Natura si sursa informatiilor

Responsabilitatea fata de terti

Ipoteze

Ipoteze speciale

Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

4. Partea a patra - Prezentarea datelor

Identificarea proprietatilor imobiliare subiect. Descrierea juridica

Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

Informatii despre amplasament. Descrierea cladirii

Descrierea amenajarilor si a cladirii

Date privind impozitele si taxele

Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente

Analiza pietei imobiliare

5. Partea a cincea - Analiza datelor si concluziilor

Cea mai buna utilizare

Abordarea prin cost. Metodologia costurilor unitare

Evaluarea cladirii – Catalog - Costuri de reconstructie – costuri de inlocuire/cladiri rezidențiale, Corneliu

Schiopu, Editura IROVAL Bucuresti 2009

Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

6. Partea a sasea - Anexe

Solicitare evaluare – Comunicare nr.3347/15.02.2024

Schita spatiu laborator tehnica dentara

Extras de carte funciara pt. informare

Fotografii

1. Partea intai – Sinteza raportului

Client	Consiliul judetean Giurgiu
Utilizator desemnat	Consiliul Judetean Giurgiu
Data raportului de evaluare	22.02.2024
Data inspectiei	16.02.2024
Data evaluarii	19.02.2024
Evaluator autorizat	Gradinaru Gheorghe, evaluator autorizat ANEVAR , legitimatia nr. 12960
Compania de evaluare	Gradinaru G. Gheorghe
Reprezentant – functia	Gradinaru Gheorghe – evaluator autorizat ANEVAR
Tip proprietate	Spatiu in incinta cladirii C2(Centrala termica), in cadrul Dispensarului Policlinic Giurgiu
Adresa proprietatii	Loc. Giurgiu, sos. Alexandriei, nr.7-9
Cartier / amplasare	Zona de vest a mun. Giurgiu
Utilitati	Energie electrica, apa, canal, gaze
Acces	Din strazi asfaltate
Deschidere	-
Suprafata cladire	$A_c = A_d = 1,4 \times 42,64 = 59,69$ mp ; $A_u = 42,64$ mp
Proprietar	Consiliul Judetean Giurgiu
Utilizare existenta	Laborator tehnica dentara
Curs schimb valutar	4,977 lei/euro
Valoarea estimata	$V_{spatiu} = 364\ 904$ lei, fara TVA; Chirie: 1 216 lei/luna, echivalent a 244 euro/luna.
Dreptul de proprietate	Considerat deplin
Sarcini inregistrate	Nu sunt
Descriere anexe	-
Observatii speciale	-
Diferente constatate in urma inspectiei (fata de documentele de proprietate/documentatia cadastrala)	-

2. Partea a doua - Certificarea evaluatorului

Subsemnatul, imi asum raspunderea privind continutul si concluziile evaluarii numai fata de clientul si utilizatorul lucrarii si certific, in cunostinta de cauza si cu buna credinta, ca:

- Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte si adevarate;
- Analizele, opiniile si concluziile raportate se limiteaza numai la ipotezele si conditiile limitative prezentate si reprezinta analizele, opiniile si concluziile mele profesionale si impartiale;
- Nu am niciun interes prezent sau viitor in proprietatea care constituie obiectul acestui raport si niciun interes personal legat de partile implicate;
- Nu am nicio partinire legata de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legata de partile implicate in aceasta evaluare;
- Angajarea mea in aceasta evaluare si onorariul pentru aceasta evaluare nu sunt conditionate de raportarea unor rezultate predeterminate, de marimea valorii estimate sau de o concluzie favorabila unuia dintre utilizatorii desemnati ai raportului;
- Detin cunostinte si experienta necesara pentru efectuarea, in mod competent, a acestei lucrari;
- Nu mi-a fost oferita asistenta profesionala semnificativa;
- Sunt membru titular al ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania), legitimatia 12960.
- La data acestui raport, indeplinesc cerintele ANEVAR privind programul de pregatire continua.

Gradinaru Gheorghe

Evaluator autorizat , membru titular ANEVAR, legitimatia 12960

3. Partea a treia - Termenii de referinta ai evaluarii

Obiectul evaluarii: Spatiu in incinta cladirii C2 (centrala termica), cadrul Disp. Policlinic Giurgiu ($A_c = A_d = 59,7 \text{ mp}$; $A_u = 42,64 \text{ mp}$)

Adresa proprietatii: mun. Giurgiu, sos. Alexandriei, nr. 7-9

Scopul evaluarii : Prezentul raport de evaluare este intocmit la cererea Consiliului Judetean Giurgiu, in scopul inchirierii spatiului cu $A_u = 42,64 \text{ mp}$ din incinta cladirii C2 (centrala termica), din cadrul Disp. Policlinic Giurgiu.

Prezentarea evaluatorului :

Gradinaru G. Gheorghe, CUI : 36156486, cu sediul in loc. Giurgiu, bld. CFR, bloc. Dunparef, ap.4, ofera urmatoarele servicii de evaluare pentru:

- *Proprietati imobiliare, masini si echipamente*, pentru garantare credite, tranzactii (vanzare-cumparare), raportare financiara, impozitare.

CERTIFICARE

Evaluările sunt intocmite in conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

Evaluatorul detine o polita de asigurare profesionala pentru pragul maxim de 10.000 euro.

Cientul: Consiliului Judetean Giurgiu

Utilizatorul desemnat: Consiliului Judetean Giurgiu.

Proprietar : Consiliului Judetean Giurgiu

Drepturi de proprietate evaluate: In cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul de proprietate asupra camerei analizata, detinuta de catre Consiliului Judetean Giurgiu, in baza documentelor avute la dispozitie:

Dreptul de proprietate asupra camerei este inregistrat in Cartea Funciara nr. 41092 a localitatii Giurgiu, nr. cad. 41092- C₁.

Baza de evaluare. Tipul valorii estimate: Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele clientului, reprezinta o stimare a *valorii de piata* a proprietatii, asa cum este aceasta definita in Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

Conform acestui standard, *valoarea de piata* reprezinta suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Metodologia de calcul a „valorii de piata” a tinut cont de scopul evaluarii, tipul proprietatii si de recomandarile Standardelor de evaluare a bunurilor 2022.

Data evaluarii: La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor la data de 19.02.2024, data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare precum și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată in luna februarie 2024. Data evaluării este 19.02.2024.

Inspectia proprietatii: Inspectia a fost efectuata in data de 16.02.2024, de catre evaluator autorizat Gradinaru Gheorghe, legitimatie nr. 12960 in prezenta reprezentantului Consiliului Judetean Giurgiu.

Moneda in care se exprima valoarea estimata: Opinia finala a evaluarii este prezentata in lei. Cursul de schimb lei/euro valabil la data evaluarii (19.02.2024) este cel afisat de BNR si anume 4,977 lei/euro.

Modalitati de plata: Nu este cazul.

Conformitatea evaluarii cu SEV:Raportul de evaluare a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de evaluare a bunurilor 2022 si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinata in conformitate cu standardele aplicabile, tinandu-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv :

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Procedura de evaluare: Etapele parcurse pentru determinarea valorii impozabile au fost:

- Documentarea, pe baza informatiilor primite de la client;
- Inspectia proprietatii;
- Stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului;
- Selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- Deducerea si estimarea conditiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie sa se tina seama;
- Analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- Aplicarea metodei/metodelor de evaluare considerate oportuna/e pentru determinarea valorii si fundamentarea opiniei evaluatorului.

Natura si sursa informatiilor:Documentele si schitele puse la dispozitie de catre proprietarul cladirii, respectiv:

Solicitare evaluare – Comunicare nr.3347/15.02.2024
Schita spatiu laborator tehnica dentara
Extras de carte funciara pt. informare
Fotografii

Alte informatii necesare existente in bibliografia de specialitate, respectiv:

- Cursul de referinta al monedei nationale afisat de BNR;
- Indici de actualizare ANEVAR

Evaluatorii nu isi asuma nici un fel de raspundere pentru datele puse la dispozitie de catre client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

Responsabilitatea fata de terti: Prezentul raport de evaluare a fost realizat in baza informatiilor furnizate de catre client si de catre proprietarul terenului, corectitudinea si precizia datelor furnizate

fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului si utilizarii precizate in cadrul acestui raport. Raportul este confidential, strict pentru client si utilizator, iar evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de o terta persoana, in nici o circumstanta.

- Ipoteze:**
- ▶ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietarul imobilului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca titlul de proprietate este bun si marketabil, in afara cazului in care se specifica astfel;
 - ▶ Informatia furnizata de catre terti este considerata de incredere, dar nu i se acorda garantii pentru acuratete;
 - ▶ Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii cladirii (partilor ascunse) care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
 - ▶ Se presupune ca amplasamentul este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicane privind mediul inconjurator in afara cazurilor cand neconcordantele sunt expuse, descrise si luate in considerare in raport;
 - ▶ Din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu proprietarul, nu exista nici un indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea proprietatii evaluate sau valoarea proprietatilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat investigatii speciale in acest sens. Valorile sunt estimate in ipoteza ca nu exista asa ceva. Daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse in functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
 - ▶ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluarii;
 - ▶ Valoarea impozabila estimata este valabila la data evaluarii. Intrucat starea cladirii, conditiile de exploatare se pot schimba, valoarea estimata poate fi incorecta sau necorespunzatoare la un alt moment;
 - ▶ S-a presupus ca legislatia in vigoare se va mentine si nu au fost luate in calcul eventualele modificari care pot sa apara in perioada urmatoare;
 - ▶ Alegerea metodelor de evaluare prezentate in cuprinsul raportului s-a facut tinand seama de tipul proprietatii, tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
 - ▶ Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii toate informatiile pe care le-a avut la dispozitie la data evaluarii referitoare la subiectul de evaluat neexcluzand posibilitatea existentei si a altor informatii de care acesta nu avea cunostinta;
- ▶ Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- ▶ Evaluatorul prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;
 - ▶ Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sa mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
 - ▶ Raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea;

Ipoteze speciale: Nu sunt

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare:

- ▶ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ▶ Evaluatorul prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- ▶ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- ▶ Orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport;
- ▶ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și utilizatorul raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Conformitatea evaluării cu SEV/ Devieri de la SEV:

Evaluarea a fost realizată în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

4. Partea a patra - Prezentarea datelor

Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica:

Conform Act de dezmembrare nr. 568/2009 BNP Durlac Elena proprietatea este descrisa astfel :
Centala termica C2, in incinta careia se afla spatiul cu $A_u=42,64\text{mp.}$; $A_c=A_d=59,7\text{mp.}$

Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate: Nu au fost identificate / evaluate bunuri mobile.

Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare:

○ Proprietatea este amplasata in zona de vest a mun. Giurgiu, sos. Alexandriei, nr.7-9.

- Tipul zonei: Zona cu spatii rezidentiale si comerciale.
- Accesul in zona se realizeaza cu ajutorul autovehiculelor personale si a transportului in comun
- Unitati comerciale in apropiere : minimarketuri
- Unitati de invatamant: da
- Unitati medicale: da
- Institutii de cult: da
- Sedii de banci: nu
- Institutii guvernamentale: nu
- Muze: nu
- Parcuri: da
- Lacuri: nu
- Cursuri de apa: fluviul Dunarea la cca 5 km.
- Altele: -

Informatii despre amplasament. Descrierea cladirii: Spatiu in incinta cladirii C2 (centala termica), cadrul Disp. Policlinic Giurgiu ($A_c = A_d = 59,7\text{mp}$; $A_u = 42,64\text{mp}$)

Proprietatea este amplasata in zona de vest a mun. Giurgiu, zona predominant rezidentiala.

Caracteristici fizice:

Suprafata cladirii: $A_c = 59,69\text{ m}^2$; $A_d = 59,69\text{ m}^2$, $A_u = 42,64\text{mp}$
PIF:1964.

Structura de rezistenta : caramida portanta.

Inchideri perimetrare si compartimentari : caramida.

Invelitoare: tip terasa.

Instalatii electrice : iluminat incandescent, prize la 220V

Instalatii sanitare : da.

Instalatii de incalzire: centralizata.

Finisaje exterioare: tencuieli cu mortar de ciment.

Pardoseli : mozaic si covor pvc..

Tamplarie: usa exterioara metalica, ferestre pvc cu geam termopan.

Dimensiuni:- 6,50 m x 5,20 m

- Acces: strazi asfaltate
- Utilitati: apa, canalizare, electricitate, incalzire centralizata.

Retea urbana de energie electrica: existenta

Retea urbana de apa: existenta

Retea urbana de termoficare: da

Retea urbana de gaze: da

Retea urbana de canalizare: da

Retea urbana de iluminat stradal: existenta

- Alte observatii: -

Caracteristici juridice:

- Utilizare legala: dispensar
- Alte restrictii existente: nu este cazul

Caracteristici economice:

- Impozite asupra cladirii – stabilite de Codul fiscal si Consiliul Local
- Taxe locale de construire: -
- Avantaje fiscale: nu este cazul

Descrierea amenajarilor si a cladirii:

Date privind impozitele si taxele: Valorile impozabile, impozitele si taxele locale si alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin hotarari ale consiliilor locale.

Istoric, incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente:

Spatiul din incinta centralei termice, din cadrul Dispensarului Policlinic Giurgiu este in proprietatea Consiliului Judetean Giurgiu, domeniul privat.

5. Analiza datelor si concluziilor

Cea mai buna utilizare :

Cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii subiect din diferite variante posibile. Aceasta va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare procesului de evaluare.

Cea mai buna utilizare este definita ca fiind utilizarea probabilarezonabila si legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si care determina cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata in urmatoarea situatie:

o Cea mai buna utilizare a cladirii: cladire comerciala (cabinet medical);

In plus fata de a fi probabil rezonabila. CMBU a cladirii trebuie sa indeplineasca patru criterii implicite. Astfel, CMBU trebuie sa fie:

- o permisa legal
- o fizic posibila
- o fezabila financiar
- o maxim productiva (sa conduca la cea mai mare valoare a cladirii)

Cea mai buna utilizare a unei proprietati este determinate dupa aplicarea celor patru criterii si dupa eliminarea diferitelor utilizari alternative. Utilizarea ramasa, care indeplineste toate cele patru criterii, este cea mai buna utilizare.

Avand in vedere cele de mai sus, consideram cea mai buna utilizare a cladirii este cea actuala de **spatiu(laboraror tehnica dentara) in cadrul Centralei termice din Dispensarul . Policlinic Giurgiu.** Aceasta utilizare indeplineste criteriile care definesc CMBU, si anume:

- o *este fizic posibila*
- o *este permisa legal*
- o *este fezabila financiar*
- o *este maxim productiva*

Metodologia de determinare a valorii impozabile a cladirii subiect :

Abordarile in evaluare sunt: abordarea prin cost, abordarea prin venit si abordarea prin piata asa cum sunt definite acestea in standardele de evaluare in vigoare, aplicate in conformitate cu prevederile din Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

In determinarea valorii de piață se poate aplica doar o singura abordare in evaluare, in conditiile in care nu exista informatii suficiente pentru aplicarea celorlalte abordari. In aceasta situatie, evaluatorul va trebui sa precizeze in raportul de evaluate care sunt argumentele neaplicarii uneia sau a celorlalte doua abordari in evaluare.

Abordarea prin piata (comparatia directa)

Aceasta abordare se bazeaza pe comparatii cu tranzactii (oferte) anterioare de proprietati imobiliare, fiind utila in situatia in care au fost vandute recent, mai multe proprietati comparabile. Utilizand aceasta abordare, un evaluator poate ajunge la o indicatie a valorii de piata, comparand proprietatea imobiliara pe care o evalueaza (proprietatea subiect) cu alte proprietati, numite proprietati comparabile. Preturile la care au fost vandute proprietatile imobiliare comparabile definesc un interval de valori in care este de asteptat sa se situeze si valoarea de piata a proprietatii subiect.

Evaluatorul apreciaza gradul de asemanare (similitudine) sau diferentele dintre datele privind proprietatea subiect si proprietatile comparabile, prin analiza elementelor de comparatie. Se vor aplica apoi ajustari asupra preturilor de vanzare (ofertare) ale proprietatilor comparabile – tinand cont de diferentele existente intre aceste elemente de comparatie – si, eventual, asupra altor elemente de comparatie.

Abordarea prin venit

In aceasta abordare se estimeaza valoarea actualizata a beneficiilor viitoare generale de utilizarea proprietatii imobiliare.

La fel ca in cazul abordarii prin piata, abordarea prin venit necesita o analiza de piata serioasa. Culegerea si analiza datelor se efectueaza pe baza relatiei dintre cerere si oferta, care furnizeaza informatii despre tendintele pietei.

Dupa estimarea veniturilor si cheltuielilor, fie se capitalizeaza fluxul de venit stabilizat dintr-un singur an cu o rata de capitalizare, fie, in cazul in care exista fluxuri de venit care se modifica in timp, acestea se vor actualiza cu o rata de actualizare.

Ratele de capitalizare si de actualizare sunt preluate din retele de rentabilitate asteptate de investitorii tipici de pe piata in proprietati imobiliare similare.

Abordarea prin cost

Abordarea prin cost se bazeaza pe ipoteza ca participantii de pe piata recunosc o legatura intre valoare si cost. In aceasta abordare, valoarea unei proprietati imobiliare (teren si constructii) se estimeaza prin adaugarea, la valoarea de piata a terenului considerat liber, a costului de inlocuire pentru un substitut nou, modern, al constructiei(iilor) aferente proprietatii, din care se scade apoi deprecierea cumulata a acestora (deprecierea fizica, deprecierea functionala si deprecierea economica) aparuta din diferite cauze. Profitul dezvoltatorului imobiliar pentru coordonarea dezvoltarii se va include in valoare.

Aceasta abordare este deosebit de utila in evaluarea unor constructii noi sau aproape noi si pentru acele proprietati imobiliare care nu se vand in mod frecvent pe piata.

Metodele bazate pe costuri pot fi, de asemenea, utilizate pentru a se obtine informatiile necesare aplicarii abordarii prin piata si abordarii prin venit.

Dintre abordările în evaluare recunoscute de Standardele de evaluare a bunurilor 2022 s-a ales abordarea prin cost pentru aceste cladiri deoarece nu exista dovezi despre preturile in vigoare, de tranzactionare sau oferte pentru această proprietate imobiliara.

Abordarea prin cost

Abordarea prin cost consta in estimarea costului de nou din care se vor deduce uzura fizice si/sau deprecierea functionala, dupa caz. Nu se vor aplicat depreciere economice/externe.

Evaluatorul trebuie sa aleaga intre cele doua tipuri de cost de nou - *costul de inlocuire* si *costul de reconstruire* - si sa utilizeze unul dintre aceste tipuri in mod consecvent in aplicarea acestei abordari. Evaluatorul trebuie sa se asigure ca toate datele de intrare pentru evaluare sunt corelate cu tipul de cost utilizat in evaluare.

Se recomanda aplicarea costului de inlocuire, iar daca nu este posibil, se aplica costul de reconstruire, argumentand de ce a fost luat in considerare acest cost.

Datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou trebuie sa fie preluate din surse credibile care vor fi prezentate in raportul de evaluare. Ori de cate ori este posibil, datele de intrare utilizate pentru estimarea costului de nou vor trebui verificate din doua surse de date credibile, diferite, inainte de a fi utilizate in raport.

Deprecierea fizica reprezinta pierdere de utilitate cauzata de deteriorarile fizice ale activului sau ale componentelor sale, ca efect al vechimii sale si al utilizarii in conditii normale, care se concretizeaza intr-o pierdere de valoare.

Deprecierea fizica va fi estimata in conformitate cu metodologia prezentata in Anexa 2
Estimarea deprecierei fizice, precum si metoda de calcul a versiei efective, avand in vedere modernizarile/ extinderile aduse cladirii supuse evaluarii.

Deprecierea functionala este pierdere de valoare cauzata de supradimensionare, de deficiente ale traseului circulatiei interioare, de hpsuri care diminueaza confortul. Nu inseamna depreciere functionala nefunctionarea cladirii din motive independente de starea fizica a acesteia.

Atunci cand se utilizeaza costul de inlocuire nu este cazul sa se determine depreciere functionala. In cazul utilizarii costului de reconstruire la cladirile monument istoric sau cultural, deprecierea totala este costul de restaurare si nu este cazul sa se determine depreciere functionala. In situatia in care evaluatorul, in caz exceptional, considera si depreciere functionala pe care oadauga la deprecierea fizica, acest fapt trebuie argumentat si documentat in mod relevant si complet.

Abordarea prin cost este procesul de obtinere a unei indicatii asupra valorii proprietatii imobiliare subiect prin deducerea din costul nou al constructiei/constructiilor a deprecierei cumulate.

Utilizarea abordarii prin cost poate fi adecvata atunci cand proprietatea imobiliara include :

- constructii noi sau constructii relativ nou construite
- constructii vechi, cu conditia sa existe date suficiente si adecvate pentru estimarea deprecierei acestora.
- constructii alfate in faza de proiect.
- constructii care fac parte din proprietatea imobiliara specializata.

Evaluatorul trebuie sa alege intre cele doua tipuri de cost de nou – *costul de inlocuire si costul de reconstrucie* – si sa utilizeze unul dintre aceste tipuri in mod consecvent in aplicarea acestei abordari. Evaluatorul trebuie sa se asigure ca toate datele de intrare pentru evaluare sunt corelate cu tipul de cost utilizat in evaluare.

Se recomanda aplicarea costului de inlocuire, iar daca nu este posibil, se aplica costul de reconstruire, argumentand de ce s-a ales acest tip de cost. In cazul constructiilor speciale, atunci cand nu sunt disponibile informatii cu privire la costurile de reconstruire, pot fi utilizati indici de actualizare adecvati pentru a transforma costurile istorice intr-o estimare a costului de reconstruire.

Pentru estimarea costului de nou se folosesc trei metode : **metoda comparațiilor unitare, metoda costurilor segregate, metoda devizului.**

Pentru evaluarea cladirii care face obiectul acestui raport a fost folosita metoda comparatiilor unitare.

Metoda comparatiei unitare:

In aceasta metoda se utilizeaza costuri unitare pentru diferite componente ale cladirii si exprimate in unitati de masura adecvate. Utilizand aceasta metoda, evaluatorul claculeaza un cost unitar bazat pe cantitatea reala de materiale utilizate in constructie plus manopera, utilaje si transporturi legat de tehnologia lucrarilor de constructii, pentru fiecare metru patrat de suprafata. Costurile estimate se bazeaza pe costurile formate pentru diferite componente ale constructiei.

Pentru estimarea valorii de inlocuire/reconstructie a cladirilor si constructiilor speciale, care fac obiectul acestui raport s-au parcurs urmatoarele etape :

- Inspectarea cladirii pe teren si stabilirea caracteristicilor constructive ale acesteia;
- Cercetarea la fata locului, stabilirea dotarilor si intalatiilor precum si stabilirea starii tehnice a cladirii si a subansamblelor componente;
- Efectuarea incadrarii cladirii intr-unul dintre tipurile prezentate in **Cataloage de preturi 1964 - Cataloage aprobate potrivit HCM 116/1963 de Comisia Centrala pentru Inventarierea si Reevaluarea Mijloacelor Fixe in sedinta din 13 aprilie 1964, Catalogul Costuri de reconstructie – Costul de inlocuire (cladiri rezidentiale – IROVAL 2009 Corneliu Schiopu).**
- Elaborarea fazei de evaluare, determinarea valorii unitare de inlocuire/reconstructie, pe total si pe categorii de lucrari – valori care contin TVA ;
- Calculul valorii totale de inlocuire/reconstructie prin multiplicarea valorilor unitare cu aria desfasurata totala a cladirii;
- Aprecierea deprecierei totale;
- Estimarea valorii ramase prin diminuarea valorii de inlocuire/reconstruire cu pierderea de valoare datorita deprecierei.

Spatiu in incinta cladirii C2(centala termica), din cadrul Disp. Policlinic Giurgiu

Catalog Costuri de reconstrucție – costuri de înlocuire / clădiri rezidențiale, Corneliu Șchiopu, Editura IROVAL București, 2009;

pag. 11,17,35; INDICI ACTUALIZARE

COSTURI august 2022 - iulie 2023

Proprietar: Consiliul

Județean Giurgiu

Denumire și adresă obiectiv: camera in cadrul Dispensarului Policlinic Giurgiu, mun. Giurgiu, sos. Alexandriei, nr. 7-9.

Data evaluării:

19.02.2024

Suprafața

construită

Ac (m²) = 59,69

Suprafața

Adc (m²)

desfașurată

= 59,69

Au=42,64mp.

PIF : 1964

Spatiu in incinta cladiriiC2(centala termica), cadrul Disp. Policlinic Giurgiu(Ac = Ad = 59,7mp ; Au= 42,64 mp)

- se vor selecta simbolurile si preturile pentru 1 m² de cladire

- se alege pretul fundatiei FSUBSTOT.....3220,4lei/m²

- se alege pretul structurii 8ZIDCAR24/PFS.....1928,6 lei/m²

- invelitoare TERNECIRC..... 1096,5 lei/m²

- finisaj obisnuit fara scara FOBFS.....2627 lei/m²

- instalatii electrice ELINGR.....427 lei/m²

- instalatii de incalzire
(INCONV).....272,3 lei/m²

TOTAL COST PE MP.....9571,8 lei/m²

TOTAL COST PE CLADIRE.....9571,8 X x 59,59 = 571 340,7 lei

Lavoar + WC LAV

WC.....4800,2lei/buc

TOTAL COSTURI INSTALATII SANITARE.....4800,2 lei

TOTAL COST571 340,7 + 4 800,2 = 576 141 lei,TVA inclus.

TOTAL COST PE m².....9652,2 lei/m², TVA inclus

Pentru o localitate cum este mun. Giurgiu si pentru o distanta de transport de 10 km :

- coeficientul corectie de transport este: 1,00 ; coeficientul corectie manopere= 0,9826

Costul in localitatea Giurgiu ar fi: $576\,141 \times 1,00 \times 0,9826 = 566\,117$ lei, TVA inclus

Costul de nou : $566\,117 : 1,19 = 475\,728$ lei, fără TVA

Modalitatea de obtinere a suprafetei construite prin corectii ale suprafetei utile: $Au \times 1,4 = 59,69$ mp

Aria construita = $59,69$ m², stabilita prin majorarea Au cu 40% ,reprezentand ariile peretilor.

Tabel centralizator pentru analiza deprecierei fizice a clădirii

Adc (m²) = **59,69 m²**

PIF=
1964,
vechime=
60 ani

Nr. Crt.	Denumire substructură	Cost de înlocuire brut CIB (lei)	Uzură fizică (%)	Valoare rămasă actualizată (1) (lei)
1	Structura de rezistentă	307544	25%	230508
2	Invelitoare	64540	10%	58905
3	Finisaj obisnuit	156806	25%	117605
4	Instalatii electrice	25488	25%	19116
5	Instalatii de încălzire	16254	25%	12191
6	Instalatii sanitare	4800,2	25%	3600
Total cost cu tva (lei)		566117		434236
Total cost cu tva (lei/mp)		9484		7275
Total cost fără tva (lei)		475728		364904
Total cost fără tva (lei/mp)		7970	X0.9826	6113,2

Note:

'1) Valoarea rămasă actualizată reprezintă costul de înlocuire brut (CIB) minus uzura fizică.

Depreciere functionala = 0

Depreciere externa = 0

Costul de înlocuire curent = 364 904 lei fara TVA.

Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii:

Valorile rezultate in urma aplicarii abordarii prin cost folosind in cadrul metodei comparatiilor unitare:

● Catalog Costuri de reconstructie – inlocuire – cladiri rezidentiale, Corneliu Schiopu, Editura IROVAL Bucuresti 2009.

Criteriile care au stat la baza estimarii finale a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

Adecvarea:

Prin acest criteriu, evaluatorul judeca cat de pertinenta este fiecare metoda, scopului si utilizarii evaluarii. Adecvarea unei metode, de regula, se refera direct la tipul proprietatii imobiliare si viabilitatea pietei.

Precizia:

Precizia unei evaluari este masurata de increderea evaluatorului in corectitudinea datelor, de calculele efectuate si de corectiile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile.

Cantitatea informatiilor:

Adecvarea si precizia influenteaza *calitatea* si relevanta rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate in raport cu *cantitatea* informatiilor evidentiate de o anumita tranzactie comparabila sau de o anumita metoda. Chiar si datele care indeplinesc criteriile de adecvare si precizie pot fi contestate daca nu se fundamenteaza pe suficiente informatii. In termeni statistici, intervalul de incredere in care va fi valoarea reala, va fi ingustat de informatiile suplimentare disponibile.

Avand in vedere lipsa informatiilor necesare aplicarii unei tehnici alternative abordarii prin cost, luand in calcul *criteriul adecvarii*, cea mai potrivita abordare, avand in vedere tipul de proprietate (cladire comerciala) si scopul evaluarii, este metoda comparatiei unitare- Catalog Costuri de reconstructie – inlocuire – cladiri rezidentiale, Corneliu Schiopu, Editura IROVAL Bucuresti 2009: Aceasta metoda indeplineste *criteriul preciziei* si *criteriul cantitatii si calitatii informatiilor*.

Vspatiu = 364 904 lei ,fara TVA

Motive de ordin economic si social privind justificarea inchirierii partii din cladire.

Cladirea evaluata (partea cu $A_u=42,64$ mp. ; $A_c=59,69$ m²) are destinatia laborator de tehnica dentara, justificandu-se astfel din punct de vedere social.

Din punct de vedere economic, chiria obtinuta , se face venit la bugetul Consiliului Judetean..

Nivelul minim al chiriei anuale este dat de raportul dintre valoarea cladirii si durata de 25 ani, cat reprezinta conform Legii nr.507/1991, timpul de recuperare a pretului cladirii.

Calculul chiriei anuale :

Valoarea chiriei pentru cladire este egala cu valoarea estimata a cladirii impartita la 25 ani, care reprezinta perioada de recuperare a valorii acestei :

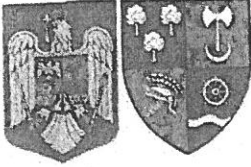
Vchirie = 364 904 lei : 25 ani = 14 596 lei/an, sau 1216 lei/luna echivalent a 244 euro/an, la cursul valutar de

4, 9770 lei/euro, de la data evaluarii.

Gradinaru Gheorghe

Evaluator autorizat : membru titular ANEVAR

6. Anexe



ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU



Operator de date cu caracter personal

DIRECTIA ACHIZITIILOR PUBLICE SI INVESTITII - COMPARTIMENTUL ACHIZITIILOR PUBLICE

Tel: 0372 462 642; 0372 462 643; 0372 462 654, e-mail: achizitiipublicecjg@gmail.com;

cod postal 080301

Nr. 3347 / 15. FEB. 2024

COMUNICARE

CĂTRE,

Gradinaru G. Gheorghe-Expert Tehnic judiciar, diriginte de santier, expert evaluator de bunuri mobile - CIF: 36156486

**Adresa: Strada: CFR, Nr. -, Sector: -, Judet: Giurgiu, Localitate: Giurgiu, Cod postal: -
Tara: Romania Website: - Tel: +40721227505 Fax: -E-mail: gheorghe.gradinaru55@gmail.com**

Prin prezenta vă facem cunoscut că oferta dumneavoastra pentru *serviciul de emitere a unui raport de evaluare pentru stabilirea pretului chiriei* a fost acceptată, fiind considerată câștigătoare.
Descriere: evaluare spatiu in interior cladire, in vederea inchirierii.

1 buc x 800 lei fara TVA/buc = 800 lei fara TVA

Conform conditiilor acceptate in SEAP valoarea achizitiei este de 800,00 lei fără TVA.

Pentru alte informații vă stăm la dispoziție la nr. de telefon 0372462643, persoane de contact:
Claudia Panduru.

PREȘEDINTE,
Dumitru ~~BEIANU~~

DIRECTOR EXECUTIV,
Lidia PANĂ

Responsabil achizitie,
Claudia PANDURU



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 41092 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7885/N
Nr. cadastral vechi:6299

Adresa: Loc. Giurgiu, Str Alexandriei, Nr. 7-9, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41092	488	Imobil transcris din C.F. nr. 7661/N

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	41092-C1	Loc. Giurgiu, Str Alexandriei, Nr. 7-9, Jud. Giurgiu	S. construita la sol:237 mp; C2-CENTRALA TERMICA (S+P+E)
A1.2	41092-C2	Loc. Giurgiu, Str Alexandriei, Nr. 7-9, Jud. Giurgiu	S. construita la sol:50 mp; C3-GARAJ

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24111 / 21/08/2009		
Act Dezmembrare nr. 568, din 20/08/2009 emis de BNP DÛRBAC Elena;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu drept dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) JUDEȚUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

de la etaj 42,64 mp - o cameră
pentru închiriere
Spațiul în Au = 42,64 mp, din cadrul
clădirii C2 - Centrala termică.
 $A_c = 1,4 \times A_u = 59,69 \text{ mp}$

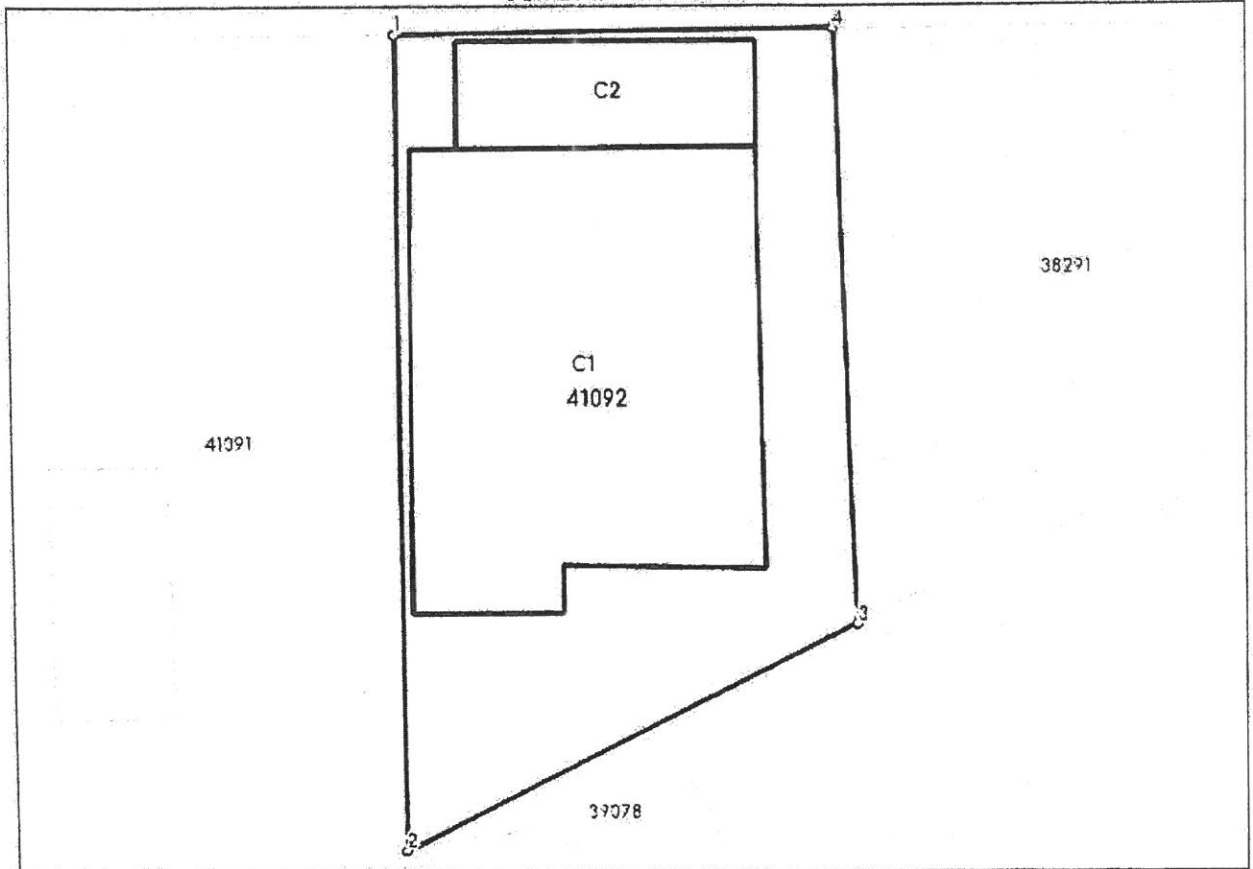
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41092	488	Imobil transcris din C.F. nr. 7661/N

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	488	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	41092-C1	construcții industriale și edilitare	237	Cu acte	S. construita la sol:237 mp; C2-CENTRALA TERMICA (S+P+E)
A1.2	41092-C2	construcții anexa	50	Cu acte	S. construita la sol:50 mp; C3-GARAJ

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.456
2	3	19.801

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	23.666
4	1	17.0

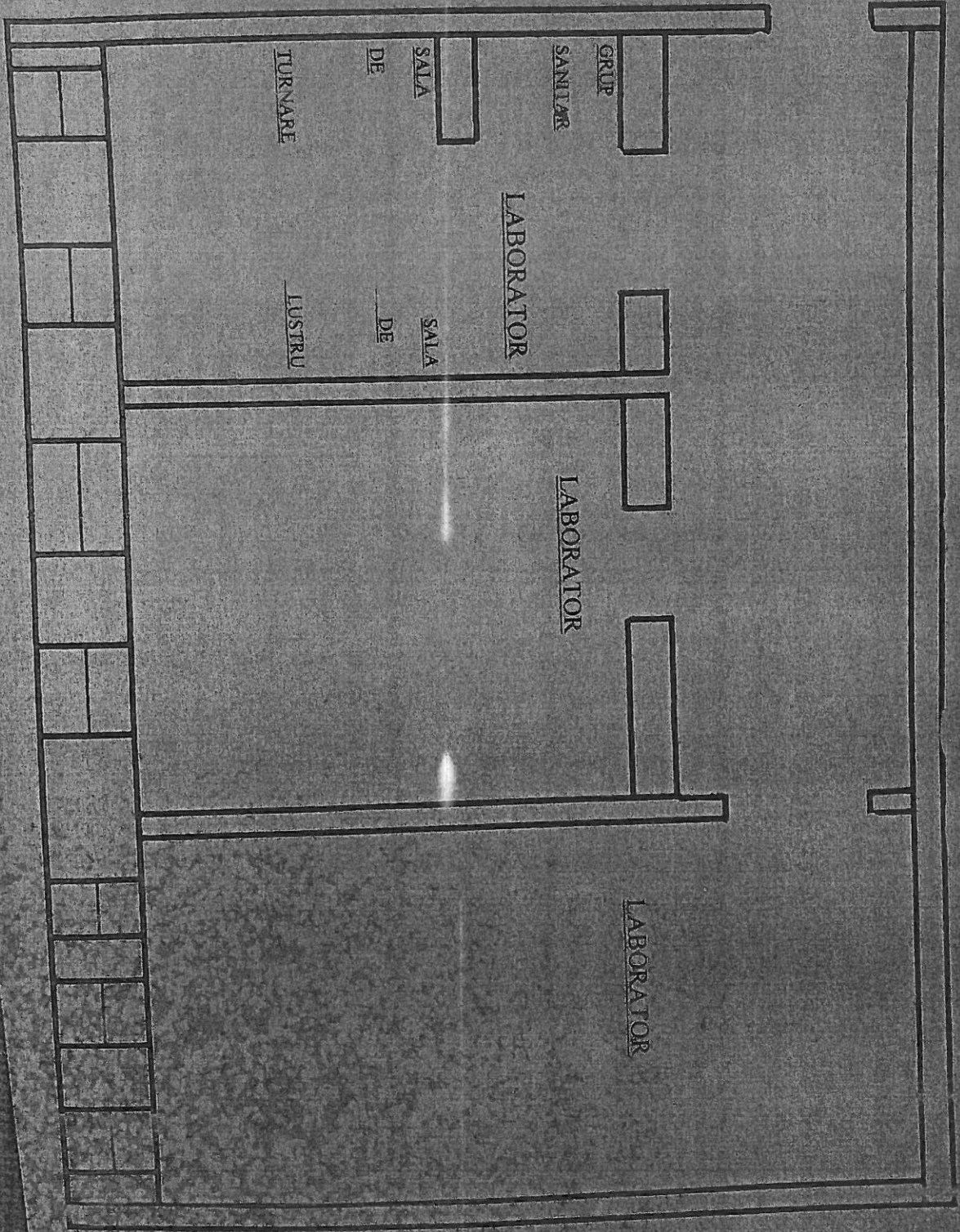
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

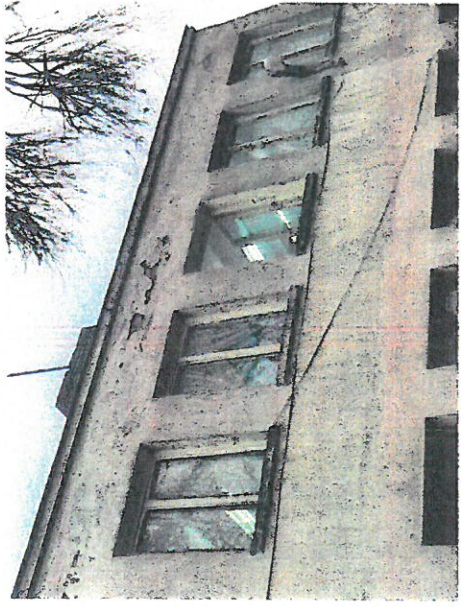
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

31/01/2024, 12:27

LABORATOR DE TEHNICA DENTARA
Str. Soseaua Alexandriei nr. 7-9 (Policlina) in cladirea centralei termice etaj 11







PREȘEDINTE,
Dumitru BEIANU

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurelia BREBENEL

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 42,64 mp situat la etajul imobilului „ Centrală termică “, situat în Municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr. 7 – 9 , aparținând domeniului privat al Județului Giurgiu și constituirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse

CAPITOLUL 1. Datele de identificare ale proprietarului/titularului dreptului de administrare

1.1. Bunul imobil supus închirierii se află în proprietatea privată a Județului Giurgiu și în administrarea Consiliului Județean Giurgiu și este liber de sarcini.

1.2. Organizatorul licitației este Județul Giurgiu, prin Consiliul Județean Giurgiu, cu sediul în municipiul Giurgiu, Bld. București, nr.10, județul Giurgiu, cod poștal 080045, cod fiscal 4938042, tel./ fax: 0372462611/0372462651, e-mail:cjg@cjgiurgiu.ro, cjgiurgiu@gmail.com

CAPITOLUL2. Informatii generale privind obiectul închirierii

2.1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate

2.1.1. Spațiu în suprafață de 42,64 mp în vederea funcționării unui cabinet de tehnică dentară și este racordat la rețeaua de utilități: apă potabilă, canal, instalație electrică și termică.

2.1.2. Spațiul este situat în municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr.7-9 la etajul fostei centrale termice aferente imobilului Dispensarul Policlinic Giurgiu, aflat în domeniul privat al județului Giurgiu.

2.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

2.2.1. Spațiul va fi folosit de către locatar pentru prestarea de activități medicale și conexe medicale .

2.2.2. Desfășurarea de către locatar a altor activități decât cele menționate prin contract, dă dreptul proprietarului să considere contractul de închiriere reziliat.

CAPITOLUL 3. Condiții generale ale închirierii

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

3.1.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea contractului sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care se restituie locatorului la încetarea contractului, în mod gratuit și libere de orice sarcini. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul contractului –spațiul în suprafață de 42,64 mp.

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și sunt utilizate de către acesta pentru desfășurarea activității ce face obiectul contractului.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

3.2.1. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina locatarului.

3.2.2. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

3.3.1 În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate privată care face obiectul închirierii.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

3.4.1 Subînchirierea bunului închiriat este strict interzisă.

3.5. Durata închirierii

3.5.1. Durata închirierii este de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire cu jumătate din durata inițială, dacă se respectă clauzele contractuale.

3.5.2. La expirarea contractului de închiriere, spațiul se va preda către Consiliul județean Giurgiu printr-un proces verbal de predare-primire.

3.5.3. *Instituția noastră intenționează reabilitarea imobilului prin Proiectul „Reabilitare și modernizare clădire punct termic, Șos. Alexandriei, nr. 7 – 9, iar pe perioada lucrărilor locatorul va elibera spațiul pentru efectuarea lucrărilor de reabilitare pentru care va fi notificat anterior emiterii ordinului de începere a lucrărilor.*

3.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

3.6.1. Prețul minim de pornire a licitației este prețul minim al închirierii este de 28,51 lei/mp/lună, respectiv 1.216,00 lei/ lună stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către Grădinaru G. Gheorghe, evaluator autorizat.

3.6.2. Prețul închirierii se va plăti integral, până la data de 15 a fiecărei luni.

3.6.3. Chiria se va indexa anual, prin act adițional la contract, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei .

3.6.4. Neplata chiriei la termenul stabilit atrage după sine rezilierea contractului de închiriere.

3.6.5. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul județului Giurgiu.

3.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

3.7.1. Ofertanții vor achita contravaloarea garanției de participare în cuantum de 2.432,00 lei astfel:

- în numerar, la casieria Consiliului Județean Giurgiu

- prin virament bancar, în contul RO27TREZ3215006XXX000137 deschis la Trezoreria Giurgiu.

3.7.2. În cazul ofertanților declarați câștigători, garanția de participare reprezintă avans din valoarea chiriei.

3.7.4. Garanția de participare se reține, ofertanții câștigători pierzând astfel suma constituită, atunci când:

– își retrag oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

– refuză să semneze contractul de închiriere în termenul precizat în documentația de licitație.

3.7.5. Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților necâștigători, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile de la data solicitării, în aceleași condiții în care a fost constituită.

3.7.6.(1) Ofertanții câștigători au obligația de a constitui o garanție reprezentând echivalentul a două chirii lunare, calculat conform prețului ofertat, care se va depune prin virament bancar în contul RO27TREZ3215006XXX000137 deschis la Trezoreria Giurgiu.

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

CAPITOLUL 4. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun la sediul Consiliului Județean Giurgiu, municipiul Giurgiu, Bld. București, nr.10, parter, camera 11 registratura, județul Giurgiu, până la data și ora precizate în anunțul de licitație.

4.4. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registrul Oferte în ordinea primirii, precizându-se data și ora, cu respectarea următoarelor condiții:

a) Pe plicul exterior se va menționa obiectul licitației, respectiv: „*Inchiriere spațiu în suprafață de 42,64 mp aflat la etajul fostei centrale termice aferente imobilului Dispensarul Policlinic Giurgiu, situat în municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr. 7-9 , aflat în domeniul privat al județului Giurgiu A nu se deschide înainte de data _____, ora _____*”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare la licitație, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, persoană fizică/persoană juridică:

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire compusă din: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contract de închiriere, formulare și modele de documente.

b) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului persoană juridică, precum și /sediul social principal/secundar sau punct de lucru al acestuia, după caz.

4.5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

4.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită prin documentația de atribuire.

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

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

4.10. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată la punctul 4.3. sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează ofertantului nedeschisă.

4.11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea publică urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.12. Persoana juridică interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

4.13. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

4.14. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4.15. Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.12., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.16. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.4.14., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

4.17. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

5.1. Contractul încetează în următoarele cazuri:

a) prin ajungerea la termen;

b) prin acordul de voință al părților;

c) prin rezilierea de plin drept, fără intervenția vreunei instanțe judecătorești și fără nici o altă formalitate prealabilă, în cazul în care prestatorul nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile asumate prin prezentul contract în condițiile prevăzute la art.5.2, 9 lit.a), b), e) și g).

d) prestatorul este în faliment;

e) în caz de forță majoră conform art. "Forță majoră" din Contract.

5.2 Rezilierea contractului va opera de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a prestatorului, fără încuviințarea vreunei instanțe judecătorești și fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile și se va comunica în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire dacă:

a) locatarul nu își îndeplinește și nu respectă obligațiile referitoare la garanție, la respectarea dreptului de proprietate publică;

b) împotriva locatarului a fost pronunțată o hotărâre având autoritate de lucru judecat cu privire la fraudă, corupție, implicare într-o organizație criminală sau orice altă activitate ilegală în dauna intereselor financiare ale CE;

5.3 Dacă locatarul denunță contractul înainte de expirarea termenului are obligația de a achita locatorului ca despăgubire chiria spațiului calculată pentru 2 luni înainte de încetarea efectivă a contractului.

CAPITOLUL 6. Dispoziții finale

6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.

6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

6.3. În situația în care imobilul în care se află spațiul supus închirierii intră în reabilitare, pe perioada lucrărilor locatorul va elibera spațiul pentru efectuarea lucrărilor de reabilitare pentru care va fi notificat anterior emiterii ordinului de începere a lucrărilor.

6.4. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire privind licitația pentru închirierea imobilului descris la capitolul 2.

PREȘEDINTE,
Dumitru BEIANU

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurelia BREBENEL

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 42,64 mp situat la etajul imobilului „Centrală termică”, situat în Municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr.7-9 , aparținând domeniului privat al Județului Giurgiu și constituirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse

Capitolul I. Informații generale privind locatorul

1.1. Autoritatea contractantă: Consiliul Județean Giurgiu, județul Giurgiu

sediul: B-dul București, nr.10, județul Giurgiu

cod poștal:080045

CUI : 4938042

Tel./ fax : 0372462611

e- mail: cjg@cjgiurgiu.ro

1.2. (1) Documentația de atribuire se poate achiziționa de la Compartimentul Gestiunea Patrimoniului, camera 7, parter, din cadrul Consiliului Județean Giurgiu, după achitarea sumei de 50 lei la casieria instituției.

(2) Relații suplimentare referitoare la procedura de licitație se pot obține de la consilier, Nadina Deacu, tel. 0766318350.

Capitolul II. Obiectul contractului

2.1. Închiriere spațiu în suprafață totală de 42,64 mp situat la etajul fostei centrale termice aferente imobilului Dispensarul Policlinic Giurgiu, aflat în domeniul privat al județului Giurgiu, situat în municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr. 7- 9.

2.2. Spațiul care va fi închiriat se află la etajul fostei centrale termice aferente imobilului Dispensarul Policlinic Giurgiu, municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr. 7-9 în care va funcționa un cabinet de tehnică dentară în vederea prestării de servicii medicale sau conexe medicale, racordat la rețeaua de utilități: apă potabilă, canal, instalație electrică și termică.

Capitolul III. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

3.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina sa de internet.

3.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul, data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- 3.3.** Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.4.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- 3.5.** Documentația de atribuire se poate achiziționa pe suport de hârtie de la Compartimentul Gestiunea patrimoniului din cadrul Consiliului Județean Giurgiu, în termen de 2 zile lucrătoare de la înregistrarea solicitării.
- 3.6.** Prețul stabilit pentru obținerea documentației de atribuire este de 50 lei și se achită la casieria instituției înainte de primirea documentației de atribuire.
- 3.7.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la 3.5, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.8.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 3.9.** Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 3.10.** Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 3.11.** Fără a aduce atingere prevederilor art. 3.9., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.12.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la 3.11, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- 3.13.**(1) La data și ora stabilită în anunțul de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Consiliului Județean Giurgiu, bdul București, nr.10, cam. 9 vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții.
- (2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În procesul-verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- 3.14.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile punctelor 4.2.- 4.4. ale Capitolului 4 din Caietul de sarcini.
- 3.15.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate din caietul de sarcini. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 3.16.** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 3.17.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 3.19. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 3.18.** Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare conform prevederilor Capitolului V, respectiv ofertantul cu cel mai mare preț ofertat.

3.19. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.20. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 3.19, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante și care se depune la dosarul licitației.

3.21. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3.22. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

3.23. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

3.24. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) prețul minim al închirierii;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

3.25. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

3.26. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 3.25, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

3.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 3.25, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

3.28. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 3.25.

3.29. În cazul în care, nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

3.30. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

3.31. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții.

3.32. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Capitolul IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

4.1. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Consiliului Județean Giurgiu, Bld. București, nr.10, parter, camera 11- registratură, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4.2. Data limită pentru depunerea ofertelor: conform informațiilor din anunțul licitației.

4.3. Perioada de valabilitate a ofertelor: 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

4.4. (1) Fiecare participant poate să depună o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada mai sus menționată.

4.5. Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

4.6. Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii, însoțită de o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică (formularul **F1**).

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

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

4.9. Prezentarea ofertei: oferta se depune la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

a) Plicul exterior conține:

- solicitare de participare la licitație (formularul **F1**)

- fișa cu informații privind ofertantul (formularul **F2**);

- declarație de participare, semnată de ofertant, în original, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formularul **F3**);

- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel cum sunt precizate la Capitolul V” Participanții la licitația publică”;

- Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

b) Plicul interior conține oferta propriu-zisă. Oferta financiară cuprinde prețul ofertat, astfel cum este precizat la Capitolul VI. Se completează în acest sens formularul **F4**.

4.10. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea publică urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Capitolul V. Participanții la licitația publică

5.2. Actele doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților:

5.2.1 Pentru persoane fizice:

a) solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

b) dovada constituirii garanției de participare la licitație, în copie;

c) dovada achitării taxei de participare și a contravalorii documentației de licitație, în copie;

d) copie după certificatul de înregistrare fiscală ca persoana fizică autorizată ;

e) Certificat de membru ordinul asistenților medicali, tehnicienilor dentari;

f) copie act de identitate al reprezentantului legal al societății sau al mandatarului, după caz;

g) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale. În acest sens, se vor prezenta certificate de atestare fiscală eliberate de organele fiscale ale Ministerului Finanțelor și Direcția de Impozite și taxe locale.

h) procură notarială pentru persoanele împuternicite să participe la licitație, în original;

i) să aibă înregistrat ca obiect de activitate activități medicale sau conexe medicale

j) oferta de preț.

5.2.2. Pentru persoane juridice:

- a) solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică
 - b) dovada constituirii garanției de participare la licitație, în copie;
 - c) dovada achitării taxei de participare și a contravalorii documentației de licitație, în copie;
 - d) copie după certificatul de înregistrare fiscală ca persoană juridică autorizată;
 - e) Certificat de membru colegiul medicilor, ordinul asistenților medicali, tehnicienilor dentari;
 - f) copie act de identitate al reprezentantului legal al societății sau al mandatarului, după caz;
 - g) declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu se încadrează în situația prevăzută la punctul 5.1. alin.(2);
 - h) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale. În acest sens, se vor prezenta certificate de atestare fiscală eliberate de organele fiscale ale Ministerului Finanțelor și Direcția de Impozite și taxe locale.
- Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile anterior datei desfășurării licitației;
- i) procură notarială pentru persoanele împuternicite să participe la licitație, în original;
 - j) să aibă înregistrat ca obiect de activitate activități medicale sau conexe medicale
 - k) statut societate/act constitutiv, în copie.
 - l) oferta de preț.

5.3. Lipsa oricăruia dintre aceste documente duce la considerarea nerespectării condițiilor din documentația de atribuire și descalificarea ofertantului.

Capitolul VI. Informații privind criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare

6.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei ofertat – pondere 100%.

6.2. Adjudecarea se face minim la prețul de pornire.

VII. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

7.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

VIII. Dispoziții finale

8.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și celelalte informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii se stabilesc prin contractul de închiriere, parte integrantă din documentația de atribuire.

8.2. Participanții la licitație au obligația să plătească o taxă de participare în cuantum de 20 lei, cu obligativitatea ca la cererea de înscriere să anexeze chitanța care dovedește achitarea taxei de participare.

PREȘEDINTE,
Dumitru BEIANU

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurelia BREBENEL

**CONTRACT - CADRU
DE ÎNCHIRIERE**
Nr. _____ din _____

Având în vedere prevederile art.173 alin.(1) lit. c), alin.(4), lit. a) și b), art.297, alin.(1), lit. c) art.332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și Hotărârea de Consiliu nr.101 din 30 iulie 2019, s-a încheiat prezentului contract de închiriere,

1. Părțile contractante

U.A.T. JUDEȚUL GIURGIU prin CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU, cu sediul în Giurgiu, str.București, nr. 10, cod poștal 080045, telefon: 0372462611, fax: 0372462651, cod fiscal 4938042, cont _____ deschis la Trezoreria Giurgiu, reprezentată prin domnul Dumitru Beianu, având funcția de PREȘEDINTE, în calitate de **locator**, pe de o parte

Și

_____, cu sediul în _____, str. _____ nr._____, bloc _____, sc.____, etaj __, ap.____, telefon/fax _____, număr de înmatriculare _____, cod fiscal _____, cont _____, deschis la Trezoreria _____, reprezentată prin _____, în funcția de _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

2. Definiții

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) **Contract**- prezentul contract și toate anexele sale;
- b) **locator și locatar** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c) **prețul contractului** - prețul plătit de locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d) **spațiu închiriere** – spațiul de închiriar care face obiect contractului
- d) **forța majoră**- reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- e) **garanție** – Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul acestuia de a executa garanția.
- e) **zi**- zi calendaristică; **an** - 365 de zile.

3. Interpretare

3.1 - În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 - Termenul “zi”sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zilele calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

4. Obiectul principal al contractului

4.1 - Obiectul contractului este închirierea spațiului în suprafață de 42,64 mp, aflat la etajul fostei centrale termice aferente imobilului Dispensar Policlinic Giurgiu, situat în municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr. 7-9, cu o valoare de piață de 364.904 lei, în vederea prestării activității de servicii medicale sau conexe medicale.

5. Prețul contractului

5.1 - Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit de locatar este de _____ /mp / luna inclusiv TVA/ (_____ lei fără TVA, la care se adaugă TVA în valoare de _____ lei).

5.2. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la data de 15 ale lunii următoare celei pentru care se face plata, în contul de Trezorerie menționat la art 1, plata primei chirii fiind datorată începând cu luna următoare celei în care va fi predat spațiul pe bază de proces verbal.

6. Durata contractului

6.1 – Durata prezentului contract de închiriere este de 5 ani de la data semnării acestuia de către ambele părți contractuale, cu posibilitatea de prelungire cu jumătate din durata inițială, dacă se respectă clauzele contractuale.

6.2 – Instituția noastră intenționează reabilitarea imobilului prin Proiectul „, Reabilitare și modernizare clădire punct termic, Șos. Alexandriei, nr. 7 – 9“, iar pe perioada lucrărilor locatarul va elibera spațiul pentru efectuarea lucrărilor de reabilitare pentru care va fi notificat anterior emiterii ordinului de începere a lucrărilor.

7. Executarea contractului

7.1 – Executarea contractului începe de la data constituirii garanției.

7.2 – Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

8. Documentele contractului

8.1. Documentele contractului sunt :

- a) *propunere financiară;*
- b) *caietul de sarcini;*
- c) *garanția;*
- d) *anexa privind protecția datelor cu caracter personal.*

9. Obligațiile principale ale locatarului

9.1. Principalele obligații ale locatarului sunt:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să solicite locatarului efectuarea reparațiilor necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) să plătească, în termen de 15 zile de la primirea facturilor, cheltuielile de folosință ale bunului (cheltuieli de întreținere: energie electrică și termică, apă – canalizare, alte utilități după caz), reprezentând cotă parte de 1,48% din totalul facturilor.

9.2. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție, locatarul fiind obligat să reîntregească garanția la valoarea inițială, în termen de 10 zile de la notificarea locatarului.

10. Obligațiile principale ale locatorului

10.1 Principalele obligații ale locatorului sunt:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor curente necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- g) să refactureze cheltuielile de folosință ale imobilului (cheltuieli de întreținere: energie electrică și termică, apă - canalizare), reprezentând cotă parte de 1,48% din totalul cheltuielilor.

11. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

11.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, locatorul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci locatorul are dreptul de a deduce din prețul chiriei ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,01%, pentru fiecare zi de întârziere, din valoarea restului de achitat, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

11.2.- Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat de drept, în condițiile prevăzute la art.9.1 lit.a) – g) și de a pretinde plata de daune-interese.

11.3 - Neplata chiriei, precum și neplata cotei corespunzătoare din cheltuielile de întreținere a spațiului dau dreptul locatorului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 5 zile lucrătoare de la diminuarea acesteia.

12. Garanția contractului

12.1 - Locatorul se obligă să constituie garanția contractului în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

(2) Cuantumul garanției este egal cu contravaloarea a două chirii, respectiv ____ lei.

(3) Garanția se constituie în lei astfel:

- prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări și devine anexă la contract,

- prin numerar (doar în cazul în care valoarea garanției este mai mică de 5.000 lei.), achitat la casieria autorității contractante, care devine anexă la contract,

12.2 - Locatorul se obligă să predea bunul în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției de către locator. Predarea - primirea se va consemna printr-un proces verbal care va deveni anexă la contract.

12.3 - Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă locatorul nu își execută, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatorului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

12.4 – Dacă nu au fost emise pretenții asupra garanției pe perioada derulării contractului, locatorul are obligația de a restitui locatorului integral cuantumul garanției

13. Subînchirierea

13.1 – Locatorul nu are dreptul de a subînchiria spațiul ce face obiectul prezentului contract.

13.2 – Locatorul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului.

14. Forța majoră

14.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

14.2 - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

14.3 - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

14.4 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

14.5- Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

15. Comunicări

15.1 - (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

15.2 - Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

16. Soluționarea litigiilor

16.1 - Locatorul și locatarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

16.2 - Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, locatorul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România.

17. Încetarea și rezilierea contractului

17.1 - Prezentul contract încetează de drept:

a) prin ajungerea la termen;

b) prin acordul de voință al părților;

c) prin rezilierea de plin drept, fără intervenția vreunei instanțe judecătorești și fără nici o altă formalitate prealabilă, în cazul în care prestatorul nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile asumate prin prezentul contract în condițiile prevăzute la art.5.2, 9 lit.a), b), e) și g).

d) prestatorul este în faliment;

e) în caz de forță majoră conform art. ”Forță majoră” din Contract.

17.2 – Rezilierea contractului va opera de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a prestatorului, fără încuviințarea vreunei instanțe judecătorești și fără a mai fi necesară îndeplinirea vreunei formalități prelabile și se va comunica în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire dacă:

a) locatarul nu își îndeplinește și nu respectă obligațiile referitoare la garanție, la respectarea dreptului de proprietate publică;

b) împotriva locatarului a fost pronunțată o hotărâre având autoritate de lucru judecat cu privire la fraudă, corupție, implicare într-o organizație criminală sau orice altă activitate ilegală în dauna intereselor financiare ale CE;

17.3 – Dacă locatarul denunță contractul înainte de expirarea termenului are obligația de a achita locatorului ca despăgubire chiria spațiului calculată pentru 2 luni înainte de încetarea efectivă a contractului.

18. Caracterul confidențial al contractului

18.1 – O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;
- b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

18.2 – Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

18.3. – O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

- a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau
- b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau
- c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

19. Limba care guvernează contractul

19.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

20. Legea aplicabilă contractului

20.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract în patru (4) exemplare, din care, 3 (trei) pentru locator și unul (1) pentru locatar.

PREȘEDINTE,
Dumitru BEIANU

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurelia BREBENEL

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

FORMULARUL F 1

Solicitare de participare la licitație

Înregistrat la sediul:
Consiliul Județean Giurgiu, județul Giurgiu
nr. _____ data _____ ora _____

Către,

Consiliul Județean Giurgiu

Bld.București, nr.10, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu

Ca urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____, prin prezenta, subscrisa _____, sediul în _____, str.____, nr. _____, județul Giurgiu, CUI _____, reprezentată prin _____, în calitate de administrator/împuternicit, legitimat/ă cu B.I./C.I. seria____, nr.____ eliberat de ____ la data de _____, având nr. telefon _____, vă transmitem alăturat documentele de calificare solicitate și oferta financiară într-un singur exemplar semnat, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, după cum urmează:

- **un plic exterior** pe care s-a indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta, și care conține:

- a) fișa cu informații privind ofertantul și declarația de participare;
- b) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea de ofertant, conform solicitărilor din documentația de atribuire;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

- **un plic interior** care conține oferta propriu-zisă, și pe care am înscris numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social.

Data,

Ofertant,

FIȘA OFERTANTULUI persoană fizică/juridică

1. Denumirea:
2. Act identitate reprezentant:
3. Cod fiscal:
4. Cont Trezorerie:
5. Sediul:
6. Telefon/Fax
7. Certificat de înmatriculare/înregistrare:
8. Obiectul de activitate principal/secundar: Tehnică dentară, servicii medicale sau conex medicale ;

OFERTANT

Declarație de participare

Către,

Consiliul județean Giurgiu, Bld București, nr.10, municipiul Giurgiu

Ca urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare, personal sau prin reprezentant, la licitația publică pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafața de 42,64 mp, cu destinația de cabinet tehnică dentară aflat la etajul fostei centrale termice aferente imobilului Dispensarul Policlinic Giurgiu, situat în municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr. 7-9, aflat în domeniul privat al județului Giurgiu, organizată în ședință publică la data _____ ora ____

Am luat cunoștință și suntem de acord cu condițiile stabilite privind:participarea la licitație, încetarea contractului, respingerea ofertei, pierderea garanției de participare la licitație, prevăzute în caietul de sarciniși fișa de date a procedurii.

Data _____

Ofertant

OFERTANTUL:
Adresă/sediu:
CNP/CUI:.....
Telefon/Fax :.....
E-mail:

OFERTĂ FINANCIARĂ

Ca urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____, în calitate de ofertant înscris/ă la licitația din data de _____,

ofer/oferim suma de _____ **lei/mp/lună**, reprezentând chiria spațiului în suprafața de 42,64 mp, cu destinația de cabinet tehnică dentară aflat la etajul fostei centrale termice aferente imobilului Dispensarul Policlinic Giurgiu, situat în municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr. 7-9 județul Giurgiu ,care va face obiectul contractului de închiriere.

Sunt/suntem de acord cu documentația de atribuire a licitației și cu condițiile menționate în caietul de sarcini și am luat la cunoștință că, în situația în care vor avea loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, în cadrul termenului contractual.

Sunt/suntem de acord ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Oferta noastră este valabilă pentru o perioadă de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Data: _____

Semnătura _____

PREȘEDINTE,
Dumitru BEIANU

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurelia BREBENEL