



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de procedură internă a contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru care au ca obiect închirierea de imobil pentru Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- expunerea de motive a domnului Cimpoeru Vasile – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- raportul de specialitate al Direcției de Asistență Socială a orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- raportul de specialitate al Serviciului Buget, Finanțe, Contabilitate din cadrul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- raportul comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov
- raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- raportul comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecția copilului și activității social-culturale, culte a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

În baza prevederilor:

- art. 2, alin. (1) și (2) și art. 29, alin. (1), lit. "a" din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1, alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 544/2001 privind liberal acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă *Regulamentului de procedură internă a contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru care au ca obiect închirierea de imobil pentru Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov*, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă *studiu de oportunitate* privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil pentru orașul Bragadiru, județul Ilfov– Direcția de Asistență Socială, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



Art. 3. Se aprobă *documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil pentru orașul Bragadiru, județul Ilfov – Direcția de Asistență Socială și formularele aferente*, conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă *caietul de sarcini* privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil pentru orașul Bragadiru, județul Ilfov – Direcția de Asistență Socială, conform anexei 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă *contractual de închiriere a unui imobil pentru orașul Bragadiru, județul Ilfov – Direcția de Asistență Socială*, conform anexei 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin serviciile din cadrul aparatului de specialitate al primarului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȚUNĂ EUGENIU



Contrasemnat,
Secretar,
IONIȚĂ VERONICA

REGULAMENT

privind procedura internă de atribuire a contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru care au ca obiect închirierea de imobil pentru Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov

Capitolul 1 - Dispoziții generale

Art.1. - (1) Prezentul regulament reglementează procedura internă de atribuire de către *Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov*, denumită în continuare *autoritate contractantă*, a contractelor/acordurilor - cadru care au ca obiect închirierea, prin orice mijloace financiare clădiri existente, ori a drepturilor asupra acestora.

(2) Atribuirea contractelor/acordurilor-cadru de servicii de închiriere de imobil, nu se supune prevederilor Legii nr. 98/2016, privind achizițiile publice, conform art. 19 alin. (1) lit.a) din actul invocat.

(3) În sensul prevederilor alin. (1), prin clădiri existente se înțelege orice construcție finalizată și care răspunde necesităților obiective ale autorității contractante în vederea desfășurării în bune condiții a activității sale.

(4) Prin contract de achiziție publică/acord cadru se înțelege contractul cu titlu oneros, asimilat, potrivit legii, actului administrativ, încheiat în scris între unul sau mai mulți operatori economici și autoritatea contractantă, care are ca obiect prestarea de servicii.

(5) Prin acord-cadru se înțelege acordul încheiat în formă scrisă între autoritatea contractantă și unul ori mai mulți operatori economici care are ca obiect stabilirea termenilor și condițiilor care guvernează contractele de achiziție publică ce urmează a fi atribuite într-o anumită perioadă, în special în ceea ce privește prețul și, după caz, cantitățile avute în vedere.

(6) În baza acordului - cadru autoritatea contractantă încheie contracte subsecvente care sunt asimilate contractelor de achiziție publică.

Art. 2. - (1) În vederea atribuirii contractului / acordului-cadru de închiriere de imobil, autoritatea contractantă are obligația de a asigura o utilizare eficientă a fondurilor în procesul de atribuire, de a promova concurența între operatorii economici precum și de a garanta nediscriminarea, recunoașterea reciprocă și tratamentul egal al ofertanților care participă la atribuirea contractului și totodată să acționeze într-o manieră transparentă și proporțională.

(2) Pe parcursul procesului de atribuire a contractelor / acordurilor - cadru de închiriere de imobil, autoritatea contractantă are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita apariția unor situații de natură să determine existența unui conflict de interese și/sau împiedicarea, restrângerea sau denaturarea concurenței.

(3) În cazul în care constată apariția unei situații dintre cele prevăzute la alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a elimina efectele rezultate dintr-o astfel de împrejurare, adoptând, potrivit competențelor, după caz, măsuri corective de modificare, încetare, revocare sau anulare ale actelor care au afectat aplicarea corectă a procedurii de atribuire sau ale activităților care au legătură cu acestea

Art. 3. - (1) Autoritatea contractantă are obligația de a desemna o comisie de negociere pentru atribuirea contractului / acordului - cadru de închiriere de imobil (denumită în continuare "comisie"), formată dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 3, incluzând președintele acesteia, care deține rolul de coordonare a lucrărilor comisiei.

(1) Membrii comisiei prevăzuți la alin. (1), sunt numiți prin dispoziția conducătorului autorității contractante, din cadrul specialiștilor proprii, la care se pot adăuga, după necesități, alți specialiști/experti externi.

(3) Modul de lucru al comisiei se stabilește de către președintele acesteia, de comun acord cu ceilalți membri, urmând a se avea în vedere calendarul estimativ pentru aplicarea procedurii și perioada solicitată pentru valabilitatea ofertelor.

(4) În cazul în care unul sau mai mulți din membrii comisiei nu își poate/pot exercita atribuțiile și responsabilitățile care decurg din prezentul regulament, președintele comisiei va propune desemnarea unui nou membru în cadrul comisiei.

(5) Deciziile comisiei se adoptă cu votul a cel puțin două treimi din numărul membrilor săi.

(6) În cazul în care, indiferent de motive, nu se poate asigura respectarea prevederilor alin. (5), în special datorită unor eventuale divergențe de păreri între membrii comisiei, atunci președintele comisiei va solicita reanalizarea punctelor de divergență, iar în situația imposibilității ajungerii la un acord, decizia finală se adoptă cu votul majorității simple a membrilor săi.

(7) În sensul prevederilor alin. (6), membrii comisiei care nu sunt de acord cu decizia astfel adoptată au obligația de a-și prezenta punctul de vedere în scris, elaborând în acest sens o notă individuală care se atașează la documentele întocmite de către comisie.

(8) Pe parcursul desfășurării procesului de evaluare/negociere, membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor precum și asupra oricăror alte informații prezentate de către ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere principiului concurenței loiale între ofertanți, al nediscriminării și tratamentului egal.

(9) Membrii comisiei au obligația de a semna pe proprie răspundere o declarație de confidențialitate și imparțialitate prin care se angajează să respecte prevederile articolului anterior și prin care confirmă că nu se află într-o situație care implică existența unui conflict de interese. Declarația trebuie semnată înainte de începerea etapei de vizitare a imobilelor oferate.

(10) În cazul în care unul dintre membrii comisiei constată că se află într-o situație de incompatibilitate, atunci acesta are obligația de a solicita, de îndată, înlocuirea sa din componența comisiei cu o altă persoană. Situațiile de incompatibilitate pot fi sesizate autorității contractante și de către terți,

(11) În cazul în care sunt sesizate astfel de situații, autoritatea contractantă are obligația de a verifica cele sesizate și, dacă este cazul, de a adopta măsurile necesare pentru a preveni, identifica și remedia oricare aspecte care pot determina apariția unui conflict de interese, în scopul evitării denaturării concurenței și al asigurării tratamentului egal pentru toți operatorii economici.

Capitolul II - Fundamentarea deciziei de închiriere de imobil

Art. 4. - (1) Autoritatea contractantă, prin Direcția Administrativă, are obligația de a întocmi o notă de fundamentare și /sau un referat de specialitate privind decizia de închiriere de imobil.

(2) Nota de fundamentare/ referatul de specialitate trebuie să se axeze pe analiza unor elemente relevante, în care se includ cel puțin următoarele:

- a) informații privind aspectele generale care determină necesitatea obiectivă de închiriere a unui imobil;
- b) fundamentarea necesarului de spațiu, împreună cu caracteristicile tehnice - funcționale minimale care satisfac nevoile obiective ale autorii rații contractante;
- c) un studiu al pieței de profil;
- d) valoarea estimată a contractului / acordului - cadru care se intenționează a fi atribuit.

(3) Nota de fundamentare și/sau referatul de necesitate, se aproba de către conducătorul autorității contractante.

Art. 5. - Fundamentarea necesarului de spațiu și/sau a suprafeței necesare de teren va avea în vedere, ca dispoziții minimale, prevederile hotărârii Guvernului nr. 866/1996 pentru actualizarea normativelor privind spațiile cu destinație de birou și se va raporta la:

- a) numărul de personal existent și numărul de personal previzionat necesar pentru desfășurarea activității pentru care se închiriază spațiul;
- b) necesarul de spațiu pentru lucrul cu publicul;
- c) necesarul de spațiu pentru: arhive, săli de ședință/ cursuri, holuri, scări, grupuri sanitare, depozite, precum și pentru alte anexe;
- d) suprafețele necesare parcării unui număr de autoturisme raportat la numărul autoturismelor din parcul propriu și după caz, la cele aferente „publicului” previzionat care va apela la serviciile autorității contractante;
- e) spații tehnice, cum ar fi spații necesare pentru: instalarea echipamentelor de comunicații! rețelistică, lifturi, utilități.

Art. 6. - (1) Studiul de piață are ca scop identificarea preliminară a ofertelor și a prețurilor de pe piața de profil.

(2) În realizarea studiului pieței de profil se iau în considerare orice informații disponibile, cum ar fi, dar fără a se limita la acestea; informații de specialitate publicate în presă și/sau dobândite în urma sondării pieței, cu sau fără ajutorul unor agenții imobiliare.

Capitolul III - Reguli privind estimarea valorii contractului / acordului - cadru și elaborarea documentației de atribuire

Art.7. - (1) Valoarea estimată a contractului / acordului - cadru de închiriere de imobil se stabilește, de regulă, luând în considerare cea mai mare dintre valorile ofertelor disponibile pe piața de profil, identificate prin analizarea ofertelor imobiliare de pe site-urile web de specialitate, la care se adaugă contravaloarea taxelor și eventualelor comisioane care trebuie plătite în legătură cu contractul respectiv sau, după caz, prin raportarea la fondurile alocate în vederea îndeplinirii contractului.

(2) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (1), în cazul în care autoritatea contractantă își propune să atribuie un contract / acord - cadru de închiriere de imobil pentru care este posibilă estimarea unui preț mediu unitar/mp al închirierii lunar, atunci metoda de estimare a valorii se stabilește în funcție de durata contractului respectiv, astfel:

- a) când durata contractului este stabilită și nu depășește 24 de luni, atunci valoarea estimată trebuie calculată având în vedere întreaga durată a contractului;

b) când durata contractului nu poate fi determinată sau depășește 24 de luni, atunci valoarea estimată trebuie calculată multiplicând valoarea lunară cu 14, respectiv preț mediu unitar/mp x mp x 24 luni.

(3) În cazul acordului-cadru, valoarea estimată a achiziției se consideră a fi valoarea maximă estimată, fără TVA, a tuturor contractelor de achiziție publică subsecvente care se anticipează că vor fi atribuite în baza acordului-cadru pe întreaga sa durată.

Art. 8. - (1) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire cerințele, criteriile, regulile și alte informații necesare pentru a asigura operatorilor economici o informare completă, corectă și explicită cu privire la cerințe sau elemente ale achiziției, obiectul contractului / acordului - cadru și modul de desfășurare a procedurii de atribuire, inclusiv specificațiile tehnice, condițiile contractuale propuse dacă acestea nu sunt supuse negocierilor, formatele de prezentare a documentelor de către ofertanți, informațiile privind obligațiile generale aplicabile, cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire a contractului / acordului - cadru de închiriere de imobil.

(2) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă, fără a se limita la cele ce urmează, cel puțin:

- a) Fișa de date a achiziției;
- b) Caietul de sarcini care cuprinde specificații tehnice;
- c) Modele de formulare aplicabile.

(3) Specificațiile tehnice se definesc astfel încât să corespundă, atunci când este posibil, necesităților /exigențelor oricărui utilizator, inclusiv ale persoanelor cu dizabilități.

Art. 9. - Autoritatea contractantă are dreptul de a aplica criterii de calificare, doar referitoare la:

- a) motive de excludere;
- b) capacitatea de exercitare a activității profesionale;
- c) situația economică și financiară;
- d) capacitatea tehnică și profesională.

Art. 10. - (1) Criteriile de calificare stabilite de către autoritatea contractantă trebuie să aibă o legătură evidentă cu obiectul contractului ce urmează să fie atribuit.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), autoritatea contractantă va stabili criteriile de calificare și selecție prin raportare la prevederile art. 164 - 186 din Legea nr. 98/2016.

Art. 11. - (1) Criteriul de atribuire al contractului de achiziție publică este „*cel mai bun raport calitate-preț*”.

(2) În sensul alin. (1), cel mai bun raport calitate-preț se determină pe baza unor factori de evaluare care includ aspecte calitative, în legătură cu obiectul contractului de achiziție publică / acordului - cadru. Stabilirea ofertei câștigătoare se realizează prin aplicarea unui sistem de factori de evaluare pentru care se stabilesc ponderi relative sau un algoritm specific de calcul care se precizează în mod clar și detaliat în cadrul documentației de atribuire și vor reflecta metodologia concretă de punctare a avantajelor care vor rezulta din propunerile tehnice și financiare prezentate de ofertanți.

(3) Factorii de evaluare trebuie să aibă o legătură directă cu natura și obiectul contractului de achiziție publică, iar ponderea acestora va reflecta avantajele calitative pe care autoritatea contractantă le poate dobândi prin utilizarea acestora. În acest sens, alături de preț se pot utiliza factori de evaluare vizând caracteristici privind nivelul calitativ, tehnic sau funcțional al serviciilor solicitate.

Art. 12. - (1) Autoritatea contractantă are obligația de a solicita ofertanților constituirea garanției de participare, în vederea participării la procedura de atribuire a prezentului contract;

(2) Documentația de atribuire trebuie să conțină următoarele informații:

a) cuantumul garanției de participare, în sumă fixă ce nu poate depăși: 2% din valoarea estimată a contractului sau în cazul acordului-cadru din valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvent.

b) perioada de valabilitate a garanției de participare va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2) lit. a), în cazul atribuirii contractelor / acordurilor- cadru a căror valoare estimată este mai mică decât echivalentul în lei a 15.000.000 euro, valoarea garanției de participare nu poate depăși 1 % din valoarea estimată a contractului/acordului-cadru ce urmează a fi atribuit.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de achiziție publică/acordul-cadru în perioada de valabilitate a ofertei.

(5) În cazul încheierii unui acord-cadru, prevederile alin. (4) lit. b) nu sunt aplicabile.

(4) Ofertanții vor constitui garanția de participare în condițiile stipulate la art. 36 din H.G. nr. 395/2016.

Art. 13. - În sensul prevederilor art. 12 din prezentul regulament, autoritatea contractantă va elibera garanția de participare în condițiile stabilite la art. 38 din H.G. nr. 395/2016.

Capitolul IV - Procedura de atribuire a contractului de Închiriere de imobil ***Secțiunea 1 - Reguli generale aplicabile privind procedura de atribuire***

Art. 14. - Procedura de atribuire se desfășoară în mai multe etape care presupun atât selecția candidaților, cât și negocierea și evaluarea ofertelor, după cum urmează:

a) etapa de deschidere a ofertelor;

b) etapa de vizitare a imobilelor ofertate;

c) etapa de evaluare a ofertelor;

d) etapa de negociere a aspectelor financiare, tehnice și juridice ale contractului;

e) finalizarea procedurii de atribuire.

Art. 15. - Orice persoană fizică sau juridică care deține și dorește să închirieze un imobil care satisface cerințele din specificațiile tehnice și care deține un titlu valabil asupra acestuia, poate participa, în condițiile prezentului regulament, la procedura de atribuire a contractului / acordului - cadru de închiriere de imobil aplicată de autoritatea contractantă,

Art. 16. - (1) Autoritatea contractantă, are obligația de a stabili perioada pentru elaborarea ofertelor, cuprinsă între inițierea procedurii de atribuire și data limită pentru depunerea ofertelor, astfel încât persoanele interesate să participe la procedura de atribuire, să beneficieze de un interval de timp adecvat și suficient pentru elaborarea ofertelor și pentru pregătirea documentelor de calificare care sunt solicitate prin documentația de atribuire.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), perioada stabilită va fi de minimum 5 de zile.

(3) La solicitarea motivată a unui operator economic care intenționează să participe la procedura de atribuire sau din proprie inițiativă, autoritatea contractantă are dreptul de a prelungi perioada de elaborare a ofertelor stabilită potrivit prevederilor prezentului articol, cu condiția comunicării noului termen de depunere a ofertelor tuturor ofertanților care și-au manifestat intenția de a participa la procedura de atribuire.

Secțiunea II - Inițierea procedurii de atribuire

Art. 17. - Autoritatea contractantă prin compartimentele de specialitate implicate în realizarea achiziției în cauză, planifică/pregătesc procesul de achiziție publică, care se inițiază prin identificarea necesității și elaborarea referatului de specialitate și se încheie cu aprobarea de către conducătorul autorității contractante a documentației de atribuire, inclusiv a documentelor - suport.

Art. 18. - (1) În scopul de a asigura un grad de publicitate adecvat achiziției, procedura de atribuire a contractelor / acordurilor - cadru de închiriere imobil se inițiază prin publicarea unui anunț de publicitate în Sistemul Electronic de Achiziții Publice (S.E_A.P_) și pe pagina proprie de internet. Având în vedere că facilitățile tehnice puse la dispoziție de SEAP nu pot asigura desfășurarea procedurii integral prin mijloace electronice, ofertele se vor depune prin mijloace alternative la sediul autorității contractante.

(2) Anunțul de publicitate cuprinde cel puțin următoarele informații:

- a) datele de identificare ale autorității contractante;
- b) o scurta descriere a obiectului contractului / acordului - cadru ce urmează să fie atribuit;
- c) valoarea estimată a contractului / acordului - cadru;
- d) termenul limită (data și ora) de depunere al ofertelor;
- e) criteriul de atribuire;
- f) modul de obținere a documentației de atribuire.

Art.19. - (1) Autoritatea contractantă va stabili perioada necesară pentru elaborarea ofertelor astfel încât persoanele interesate de participarea la procedura de atribuire să beneficieze de un interval de timp adecvat și suficient pentru elaborarea ofertelor și pentru pregătirea documentelor solicitate prin documentația de atribuire.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), între data publicării anunțului de participare și data limită pentru depunerea ofertelor autoritatea contractantă va asigura o perioadă de cel puțin 5 zile calendari stice.

Art. 20. - (1) Autoritatea contractantă are obligația de a asigura obținerea documentației de atribuire de către orice operator economic prin punerea la dispoziția acestora în mod gratuit a acesteia.

(2) Orice operator economic interesat are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Art. .21. - (1) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, cât mai repede posibil, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească, de regulă, 1 zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări din partea operatorului economic.

(2) În măsura în care clarificările sunt solicitate în timp util, prin aceasta înțelegând cu o perioadă suficientă înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor care face posibilă elaborarea răspunsurilor în perioada antemenționată, răspunsul autorității contractante la aceste solicitări trebuie să fie transmis nu mai târziu de 2 zile calendaristice înainte de data-limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente, tuturor operatorilor economici interesați de participarea la procedură, care au intrat în posesia documentației de atribuire și au furnizat autorității contractante, datele de contact necesare comunicării, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul prevăzut la alin. (1), aceasta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care se respectă, în mod cumulativ, următoarele :

a) perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către economici înainte de data-limită de depunere a ofertelor;

b) răspunsul nu afectează în mod semnificativ modul de elaborare a ofertelor.

(5) În sensul prevederilor prezentului articol, în măsura în care răspunsurile autorității contractante ar fi de natură să modifice în mod semnificativ informațiile deja publicate sau, în cazul în care nu se poate asigura respectarea condițiilor prevăzute la alin. (2), autoritatea contractantă are dreptul de a formula răspunsurile care se impun cu măsura corelativă de prelungire a perioadei pentru elaborarea ofertelor cu un interval de timp adecvat și suficient pentru elaborarea ofertelor și/sau pentru pregătirea documentelor de calificare care sunt solicitate prin documentația de atribuire.

(6) La solicitarea motivată a unui operator economic care intenționează să participe la procedura de atribuire sau din proprie inițiativă, autoritatea contractantă are dreptul de a prelungi perioada de elaborare a ofertelor stabilită potrivit prevederilor prezentului articol, cu condiția comunicării noului termen de depunere a ofertelor tuturor ofertanților care și-au manifestat intenția de a participa la procedura de atribuire.

Secțiunea III – Reguli de participare la procedura de atribuire

Art. 22. - (1) Orice operator economic autorizat în condițiile legii poate participa la procedura de atribuire.

(2) Fără a i se diminua răspunderea în ceea ce privește modul de îndeplinire a viitorului contract de achiziție publică/acord cadru, ofertantul are dreptul de a include în propunerea tehnică posibilitatea de a subcontracta o parte din contractul respectiv.

Art. 23. - (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.

(3) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

Art.24. - (1) Operatorul economic are obligația de a depune oferta la sediul autorității contractante până la data și ora limită pentru depunere stabilite în anunțul de publicitate.

(2) Nu se acceptă oferte depuse după expirarea datei-limită stabilită pentru depunerea ofertelor și/sau printr-o altă modalitate de depunere/la o altă adresă decât cele stabilite în documentația de atribuire, ori care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire.

Secțiunea IV - Deschiderea/vizualizarea ofertelor

Art. 25. - (1) După împlinirea datei-limită stabilită pentru depunerea ofertelor, autoritatea contractantă va proceda la deschiderea/vizualizarea ofertelor transmise de ofertanți.

(2) La deschiderea ofertelor au dreptul să participe toți ofertanții care se prezintă la data, locul și ora de deschidere a ofertelor indicate în anunțul de publicitate și în alte documente ale achiziției.

(3) În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor autoritatea contractantă deschide plicurile cu ofertele și anunță numele/denumirea ofertanților, amplasamentul imobilelor oferate, suprafețele oferate și valoarea de închiriere a imobilelor.

(4) Autoritatea contractantă nu are dreptul de a descalfica un ofertant în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, cu excepția celor care se încadrează într-una din situațiile prevăzute la art. 24 alin. (2) din prezentul regulament.

(5) Orice decizie cu privire la declararea ca admisibile / inacceptabile sau, după caz, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de negociere a ofertelor în cadrul unei/unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.

(6) În cadrul ședinței de deschidere/vizualizare a ofertelor se stabilește ziua și ora în care se va efectua vizitarea imobilelor incluse în cadrul ofertelor.

O) Ședința de deschidere a ofertelor se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei precum și de ofertanții prezenți, în care se consemnează modul de desfășurare a ședinței respective, aspectele formale constatate cu această ocazie, consemnându-se totodată lista documentelor depuse de fiecare ofertant în parte.

(8) Comisia de evaluare are obligația de a transmite un exemplar al procesului-verbal de deschidere tuturor ofertanților participanți la procedura de atribuire, indiferent dacă aceștia au fost sau nu prezenți la ședința de deschidere.

Secțiunea V - Vizitarea imobilelor

Art. 26. - (1) În cadrul etapei de vizitare a imobilelor, membrii comisiei de negociere au obligația de a vizita fiecare imobil aferent unui ofertant care a fost declarat calificat și de a colecta orice fel de informație suplimentară care se poate dovedi relevantă în procesul de evaluare al ofertelor.

(2) Etapa de vizitare a imobilelor se finalizează prin întocmirea a unui proces-verbal de vizitare de către fiecare membru al comisiei de negociere în care va consemna toate informațiile considerate relevante.

Secțiunea VI - Evaluarea ofertelor

Art. 27. - (1) Etapa de evaluare a ofertelor se derulează mod succesiv sau, după caz, concomitent, după cum urmează:

a) verificarea îndeplinirii criteriilor de calificare de către ofertanți, astfel cum au fost solicitate prin documentația de atribuire;

- b) verificarea propunerilor tehnice prezentate de ofertanți din punctul de vedere al modului în care acestea corespund cerințelor stabilite prin documentația de atribuire;
- c) evaluarea ofertelor prin aplicarea factorilor de evaluare stabiliți cu luarea în considerare și a informațiilor colectate ca urmare a vizitei imobilelor și întocmirea clasamentului în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de fiecare ofertă;
- d) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza încadrării ofertelor respective în această categorie, precum și a ofertelor admisibile;
- e) aplicarea criteriului de atribuire astfel cum a fost prevăzut în documentația de atribuire și stabilirea clasamentului;
- f) transmiterea invitației la etapa de negociere a ofertantului a cărui ofertă a fost clasată pe primul loc;
- g) comunicarea deciziilor privind rezultatul procedurii de atribuire către toți operatorii economici care au depus oferta.

Art. 28. - (1) Pe parcursul analizei și verificării ofertelor, în cazul în care există incertitudini sau neclarități în ceea ce privește anumite documente prezentate de ofertanți, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita detalii, precizări și/sau clarificări/completări formale ori de confirmare privind documentele prezentate pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor stabilite prin criteriile de calificare sau pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, cu respectarea principiilor tratamentului egal și transparenței.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin demersurile/deciziile sale să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Art.29. - În sensul prevederilor art. 28, comunicarea transmisă către ofertant trebuie să fie clară, precisă și să definească în mod explicit și suficient de detaliat în ce constă solicitarea comisiei, aceasta având obligația de a acorda ofertanților o perioadă de timp rezonabilă pentru furnizarea informațiilor solicitate.

Art. 30. - (1) În cazul în care ofertantul nu transmite în perioada precizată de comisia de evaluare clarificările/răspunsurile solicitate sau în cazul în care explicațiile prezentate de ofertant nu sunt concludente, oferta sa va fi considerată inacceptabilă.

(2) În cazul în care ofertantul modifică prin răspunsurile pe care le prezintă comisiei de evaluare conținutul ofertei, aceasta va fi considerată neconformă.

(3) Prin excepție de la dispozițiile alin. (2), oferta nu va fi considerată neconformă în măsura în care modificările operate de ofertant în legătură cu propunerea sa tehnică și/sau financiară se încadrează în una din categoriile de mai jos:

- a) pot fi încadrate în categoria viciilor de formă: sau
- b) pot fi încadrate în categoria erorilor aritmetice;
- c) reprezintă corectări ale unor abateri tehnice minore, iar o eventuală modificare a prețului total al ofertei, indusă de aceste corectări, nu ar fi condus la modificarea clasamentului ofertanților participanți la procedura de atribuire.

Art.31. - În sensul prevederilor art. 30 alin. (3),

- a) prin vicii de formă se înțeleg acele erori sau omisiuni din cadrul unui document a căror corectare/completare este susținută în mod neechivoc de sensul și de conținutul altor informații existente inițial în alte documente prezentate de ofertant sau a căror corectare/completare are rol de clarificare sau de confirmare, nefiind susceptibile de a produce un avantaj incorect în raport cu ceilalți participanți la procedura de atribuire

b) prin erori aritmetice se înțeleg discrepanțe între:

- i. prețului unitar și prețul total, caz în care trebuie luat în considerare prețul unitar, iar prețul total va fi corectat corespunzător;
- ii. litere și cifre, caz în care trebuie luată în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată corespunzător;
- iii. alte erori ce pot fi corectate cu respectarea principiilor prevăzute în condițiile art. 2 alin. (1) din prezentul Regulament, caz în care elementele propunerii financiare se pot corecta și, implicit, prețul total al ofertei, prin refacerea calculului aferent, pe baza datelor/informațiilor care sunt cunoscute de către toți participanții, fie prin efectul prevederilor documentației de atribuire și/sau prin efectul altor documente prezentate de către ofertant în cadrul ofertei sale.

c) prin abateri tehnice minore se înțeleg acele omisiuni/abateri din propunerea tehnică care pot fi completate/corectate într-un mod care nu conduce la depunerea unei noi oferte.

Art. 32. - În cazul în care ofertantul nu este de acord cu îndreptarea erorilor aritmetice oferta sa va fi considerată neconformă.

Art. 33. - (1) Comisia de evaluare are dreptul de a solicita ofertantului corectarea viciilor de formă și/sau abaterile tehnice minore identificate în oferta acestuia.

(2) În cazul în care ofertantul nu este de acord cu îndreptarea viciilor de formă și/sau a abaterilor tehnice minore, oferta sa va fi considerată neconformă.

Art. 34. - (1) Comisia are obligația de a respinge ofertele inacceptabile și ofertele neconforme.

(2) Oferta este considerată inacceptabilă și este respinsă în următoarele situații:

- a) se încadrează în categoria celor prevăzute la art. 24 alin. (2);
- b) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în documentația de atribuire;
- c) prețul, fără TVA, inclus în propunerea financiară depășește valoarea estimată comunicată prin anunțul de publicitate și nu există posibilitatea disponibilizării de fonduri suplimentare pentru îndeplinirea contractului de achiziție;
- d) oferta este depusă cu nerespectarea prevederilor art. 60 alin. (1) lit. d) și e) din Legea Tîr. 98/2016, raportat la data limită stabilită pentru depunerea cererilor de participare/ofertelor și/sau oricând pe parcursul evaluării acestora;
- e) ofertantul refuză să prelungească perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare.

(3) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

- a) nu satisface în mod corespunzător cerințele stabilite prin documentația de atribuire cu privire la modul de elaborare a propunerii tehnice și/sau financiare;
- b) clădirea este construită înainte de anul 1977 și nu are efectuată expertizarea tehnică, sau, deși aceasta este efectuată, nu s-a efectuat încă lucrările de consolidare;
- c) imobilul este revendicat sau există informații privind posibila revendicare;
- d) dacă proprietarul are constituită ipotecă pe imobilul respectiv și nu prezintă un document prin care creditorul declară că acceptă vânzarea bunului imobil;
- e) când ofertantul nu răspunde la solicitările scrise ale comisiei, în termenul precizat de acesta, când explicațiile furnizate de acesta nu sunt concludente sau în cazul în care ofertantul modifică, prin răspunsurile pe care le prezintă, conținutul ofertei;

f) în cazul în care ofertantul nu acceptă corecția unor erori de natură tehnică/aritmetică identificare în ofertă de către comisie.

Art. 35. - (1) Ofertele care nu se încadrează în nici una din situațiile prevăzute la art. 34 sunt singurele oferte care sunt considerate admisibile.

(2) Oferta câștigătoare se va stabili doar dintre ofertele admisibile prin aplicarea criteriului de atribuire.

Art. 36. - (1) Evaluarea ofertelor se realizează prin acordarea, pentru fiecare ofertă în parte, a unui punctaj ca urmare a aplicării unui sistem de factori de evaluare care pot face referire la preț, caracteristici privind nivelul tehnic, caracteristici privind nivelul funcțional, inclusiv amplasarea zonală a imobilului, caracteristici privind nivelul calitativ, caracteristici facultative sau alte elemente considerate semnificative pentru evaluarea ofertelor.

(2) La stabilirea factorilor de evaluare se va avea în vedere ca aceștia să aibă legătură cu natura/obiectul contractului și cu avantajele reale/evidente pe care autoritatea contractantă le poate obține prin utilizarea factorilor de evaluare respectivi.

(3) Evaluarea ofertelor din punctul de vedere al valorii ofertate se realizează prin luarea în considerare a prețurilor în lei, fără TV A.

(4) Punctajul final obținut de o ofertă este dat de media aritmetică a punctelor acordate de fiecare membru al comisiei pentru respectiva ofertă.

Art. 37. - Etapa de evaluare a ofertelor se finalizează printr-o întocmirea unui clasament al ofertelor semnat de toți membrii comisiei.

Art. 38. - (1) Raportul de evaluare al ofertelor conține, pentru fiecare ofertă respinsă, motivele concrete pentru care aceasta a fost declarată inacceptabilă și/sau ne conformă, detaliindu-se elementele care nu au corespuns caracteristicilor minime solicitate prevăzute în criteriile de calificare și/sau specificațiile tehnice. De asemenea, raportul de clasare conține, pentru fiecare ofertă admisibilă dar care nu s-a clasat pe primul loc, caracteristicile și avantajele relative ale ofertei clasate pe primul loc în raport cu respectiva ofertă.

(2) Raportul de evaluare a ofertelor se comunică tuturor ofertanților, cât mai curând posibil dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data întocmirii lui,

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite ofertantului a cărui ofertă a fost clasată pe primul loc, odată cu raportul de evaluare a ofertelor, invitația de participare la etapa de negociere a aspectelor financiare, tehnice și juridice, precizând în acest sens data, ora și locul la care se va desfășura negocierea.

Secțiunea VII - Negocierea aspectelor financiare, tehnice și juridice ale contractului

Art. 39. - (1) Etapa de negociere are ca scop negocierea prețului ofertat de către ofertantul a cărui ofertă s-a clasat pe primul loc sau, după caz, pe următoarele locuri, în cadrul etapei de evaluarea ofertelor, precum și a clauzelor contractuale ale contractului/acordului-cadru de închiriere de imobil

(2) Comisia de evaluare va derula negocieri în data menționată în invitația de participare transmisă la etapa de negociere cu ofertantul a cărui ofertă s-a clasat pe primul loc sau, după caz, pe următoarele locuri.

(3) În cadrul negocierilor se determină toate aspectele tehnice, financiare și clauzele contractuale ale contractului / acordului - cadru de închiriere de imobil. Scopul negocierilor este de îmbunătățire a ofertei preliminare și depunerea ofertelor finale.

(4) Oferta preliminară va constitui punctul de pornire al negocierilor. Negocierile se derulează până în momentul în care participantul sau, după caz participanții la negocieri declară că oferta preliminară pe care au prezentat-o nu mai poate fi îmbunătățită. În cazul în care, pe parcursul negocierilor, comisia de evaluare a ofertelor constată ca nu se înregistrează îmbunătățiri substanțiale ale ofertei preliminare față de întâlnirile/rundele anterioare, aceasta are dreptul de a stabili o întâlnire finală cu ofertantul sau, după caz ofertanții participanți.

(5) La sfârșitul fiecărei întâlniri comisia are obligația consemnării problemelor discutate și a aspectelor convenite, în mod explicit cu privire la faptul că oferta pe care a prezentat-o nu mai poate fi îmbunătățită, într-un proces-verbal de ședință care se semnează de către toți participanții la negocieri. Autoritatea contractantă va solicita participantului sau, după caz participanților la runda de negocieri, să reconfirme rezultatul negocierilor, prin depunerea unei oferte finale.

(6) Atunci când operatorul, sau după caz operatorii depun oferta finală, nu au dreptul să modifice angajamentele asumate prin propunerile tehnice și sau financiare preliminare negociate sau să aducă modificări asupra elementelor stabilite în procesul de negociere. Neprezentarea ofertei finale va avea ca efect respingerea ofertei/candidatului.

(7) Pe durata negocierilor comisia de evaluare a ofertelor va asigura aplicarea principiului tratamentului egal față de toți candidații, dacă este cazul. În acest sens, nu se vor furniza informații într-o manieră discriminatorie, care ar putea crea unuia/unora dintre ofertanți un avantaj incorect în raport cu ceilalți operatori economici participanți la procedura de atribuire .

Art. 40. - (1) În situația în care comisia de negociere și ofertantul nu ajung la un acord asupra prețului și/sau asupra clauzelor contractuale sau în situația în care clauzele înserate de către ofertant în cadrul contractului / acordului - cadru de servicii sunt dezavantajoase pentru Autoritatea Contractantă, oferta respectivă va fi considerată inacceptabilă și respinsă.

(2) În cazul în care ofertantul nu se prezintă la etapa de negociere sau dacă ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul / acordul - cadru în termenii stabiliți prin negociere, autoritatea contractantă are dreptul de a invita la negociere pe ofertantul a cărui ofertă s-a clasat pe următorul loc, prevederile art. 39 aplicându-se în mod corespunzător.

(3) Etapa de negociere continuă în condițiile prezentului articol până în momentul în care autoritatea contractantă ajunge la un acord asupra prețului și a clauzelor contractuale cu unul din ofertanți.

Art.41. - (1) Etapa de negociere se finalizează printr-un raport privind rezultatul negocierii care se semnează de către toți membrii comisiei, inclusiv de către ofertant.

(1.) Raportul prevăzut la alin. (1) se înaintează spre aprobare conducătorului autorității contractante.

Secțiunea VIII - Finalizarea procedurii de atribuire

Cazuri de anulare a procedurii

Art. 42. - (1) Autoritatea contractantă are obligația de a finaliza procedura de atribuire prin încheierea contractului / acordului - cadru de servicii de închiriere de imobil, cu excepția cazurilor în care devine necesară anularea procedurii de atribuire.

(2) După analiza elementelor conținute în raportul privind rezultatul negocierii, autoritatea contractantă, prin conducătorul acesteia, are obligația de a lua o decizie referitoare la atribuirea contractului / acordului

- cadru de închiriere de imobil cu precizarea ofertantului declarat câștigător sau după caz, la anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

Art. 43. - (1) Conducătorul autorității contractante are dreptul de a anula aplicarea procedurii de atribuire în următoarele situații:

- a) nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost depuse oferte care, deși pot fi luate în considerare, nu corespund necesităților obiective a autorității contractante;
- b) au fost depuse numai oferte inacceptabile și/sau neconforme;
- c) autoritatea contractantă nu ajunge la un acord asupra prețului și sau a clauzelor contractuale cu nici unul din ofertanți.
- d) abateri grave de la prevederile legale sau ale prezentului regulament afectează procedura de atribuire sau este imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1) lit. d), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care se indeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea dispozițiilor art. 2 alin (1);
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea dispozițiilor art. 2 alin. (1).

(3) După anularea procedurii de atribuire autoritatea contractantă are dreptul de a iniția o nouă procedură.

Art. 44. - (1) Autoritatea contractantă are obligația de a informa operatorii economici implicați în procedura de atribuire despre deciziile referitoare la rezultatul procedurii de atribuire ori, după caz, la anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri, în scris și cât mai curând posibil, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(1) Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire se realizează după cum urmează:

- a) pentru oferta câștigătoare se va informa ofertantul cu privire la acceptarea ofertei sale, precum și data estimată pentru semnarea contractului;
- b) pentru fiecare ofertă respinsă, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere, detaliindu-se argumentele în temeiul cărora oferta a fost considerată inacceptabilă și/sau neconformă;
- c) fiecărui ofertant care a prezentat o ofertă acceptabilă și conformă, prin urmare admisibilă, dar care nu a fost declarată câștigătoare, caracteristicile și avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să i se atribuiască contractul de achiziție.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul cu autoritatea contractantă într-un termen de cel mult 3 zile de la expirarea termenului prevăzut la alin. (1), cu respectarea prețului și a clauzelor contractuale negociate și stipulate în procesul - verbal de negociere, echivalează cu imposibilitatea de a ajunge la un acord cu respectivul ofertant, situație în care autoritatea contractantă are dreptul de a aplica în mod corespunzător prevederile art. 39.

Capitolul V - Dispoziții finale

Art. 45. - Litigiile privind procedura de atribuire a contractelor / acordurilor - cadru de închiriere a imobilelor care fac obiectul prezentului regulament se soluționează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art. 46. - (1) Autoritatea contractantă va întocmi dosarul achiziției pentru contractul / acordul - cadru încheiat.

(2) Dosarul achiziției va cuprinde documentele întocmite primite de autoritatea contractantă în cadrul procedurii de atribuire (ex. dispoziția Primarului de aprobare a prezentului regulament, instrucțiunile privind aplicarea procedurii de atribuire a contractelor care au ca obiect închirierea de imobil, anunțul de publicitate, dispoziția de numire a comisiei de negociere, declarațiile de confidențialitate și imparțialitate, procesul verbal al deschiderii ofertelor, procesele verbale ale rundelor de negociere, formularele de oferta, solicitări de clarificări, precum și clarificările transmise/primite de autoritatea contractantă, raportul procedurii de atribuire, precum și anexele la acesta, dovada comunicărilor privind rezultatul procedurii, contractul de achiziție publică/acordul – cadru, contestațiile formulate, orice alt document elaborat/primit în legătură cu procedura de atribuire).

Art. 47. - (1) Prezentul regulament stabilește cadrul general de aplicare a principiilor care derivă din art. 1 alin. (1) de mai sus, scop în care autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice alte cerințe, criterii, reguli, precum și informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(2) În procesul de aplicare a procedurii de atribuire a contractelor / acordurilor - cadru de servicii de închiriere de imobil orice situație pentru care nu există o reglementare explicită se interpretează prin prisma principiilor prevăzute la art. 2 alin. (2) din Legea nr 98/2016.

(3) În măsura în care prezentul regulament nu prevede altfel, sunt aplicabile dispozițiile în vigoare în materia achizițiilor publice, scop în care acesta se completează în mod corespunzător cu respectivele prevederi.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȚUNĂ EUGENIU





Anexa nr. 2 la
H.C.L.nr. 156 / 25.10 2018

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind atribuire a contractului de închiriere a unui imobil
pentru orașul Bragadiru – Direcția Asistență Socială

Obiectul propunerii închirierii

Propunerea de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil pentru orașul Bragadiru – Direcția Asistență Socială, este motivată de insuficiența spațiului existent în care își desfășoară activitatea Direcția de Asistență Socială.

Decrierea obiectului închirierii

Imobilul care face obiectul prezentului studiu trebuie să aibe o suprafață de minim 100 mp, să fie amplasată la parter, starea imobilului să fie corespunzătoare desfășurării activității, atât la interior cât și la exterior.

Clădirea nu trebuie să fie încadrată în categoria imobilelor cu risc seismic și să nu prezinte pericol public.

Imobilul să se încadreze într-o zonă ușor accesibilă a orașului Bragadiru, la o distanță de maxim 200 mp de la sediul primăriei, să fie pretabil organizării de birouri și compartimentat.

Să dispună de următoarele utilități :

- Alimentare cu energie electrică , apă și energie termică
- Acces la internet
- Posibilitatea adăugării la noi conexiuni de la terți, furnizori de telefonie, internet.

Motivarea închirierii

Închirierea imobilului este necesară bunei desfășurării a activității Direcției Asistență Socială, deoarece aceasta își desfășoară în prezent activitatea într-un spațiu de aproximativ 25 mp, direcția având în organigrama sa un număr de 35 de posturi ce vor fi ocupate.

Motivarea de ordin social

Oferirea serviciilor de calitate către cetățenii orașului Bragadiru pentru activitatea de asistență socială, crearea de noi locuri de muncă și folosirea forței de muncă din zonă.

Modalitatea de închiriere a imobilului

Închirierea se va efectua prin atribuirea contractului în conformitatea cu documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil.

Durata contractului

Contractul se încheie pentru anul 2018 – 2019 cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii, cu perioade successive de către un an, fără modificarea cunatumului chiriei.

Prețul chiriei

Se va stabili de către comisia de negociere, în urma negocierilor, ce se vor realiza de către aceasta.



Anexa nr.3

LA HCL nr. 156/25.10.2018

DOCUMENTATIA

**PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE
INCHIRIERE
A UNUI IMOBIL PENTRU ORASUL BRAGADIRU**

DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA

1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1.1. INFORMAȚII GENERALE

La depunerea ofertelor, ofertanții trebuie să respecte toate instrucțiunile, formularele, caietul de sarcini, clauzele contractuale și specificațiile conținute în această documentație pentru procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil. Transmiterea unei oferte care nu conține toate informațiile și documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea duce la respingerea ofertei.

Formularele prevăzute în cadrul documentației de atribuire trebuie completate în mod corespunzător și semnate în original, de persoanele sau instituțiile autorizate.

111 .1. Informații privind Autoritatea Contractantă:

Denumire: PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU		
DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA		
Adresă: SOS ALEXANDRIEI NR 249	Loc. BRAGADIRU	Ilfov , România
Persoană de contact:		
Tel/Fax: 4021/4480795;		
Adresă de internet: www.primariaorasbragadiru.ro		

112 Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului

Nr. crt	Activitatea	TERMENE	ORA ₁	LOCAȚIA
1.	Lansarea procedurii (publicarea anunțului pe pagina web www.primariaorasbragadiru.ro și într-un cotidian local)	5 zile de la aprobare prin HCL		Pagina web a Primăria Orasului Bragadiru
2.	Termen limită de depunere a ofertelor	10 zile de la publicare	12,00	Orasul Bragadiru
3.	Data ședinței de deschidere a ofertelor	10 zile de la publicare	14,30	Orasul Bragadiru
4.	Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului prin vizionare la fața locului	2 zile de la deschiderea ofertelor		Adresa imobilelor prezentate în oferte
5.	Data finalizării evaluării ofetelor	2 zile de la deschiderea ofertelor		Orasul Bragadiru

6.	Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire (prin fax)	2 zile de la deschiderea ofertelor		Orasul Bragadiru
7.	Depunerea eventualelor contestații	3 zile de la deschiderea ofertelor	Ora 16,00	Orasul Bragadiru
8.	Soluționarea contestațiilor. Comunicarea rezultatului (prin fax/e-mail)	24 ore de la Comunicare a rezultatului procedurii		Orasul Bragadiru
9.	Semnarea contractului cu Orasul Bragadiru.	10 zile de la comunicarea rezultatelor		Orasul Bragadiru

113 Sursa de finanțare

Bugetul Local al Orasului Bragadiru pentru: 1.-68.02 Asistenta sociala

114 Locul de procurare a documentației

Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil este disponibilă la adresa de internet www.primariaorasbragadiru.ro și la sediul Consiliului Local al Orasului Bragadiru, sos Alexandriei nr.249, Serviciul Relații cu Publicul, registratura generală.

Persoană de contact: Cristea Anca Marilena

Tel: 4021/4480795 ;

115 Locul și modul de depunerea ofertei unice

Formularul de ofertă împreună cu actele doveditoare prevăzute la pct.1.3.2. se depune la registratura generală al Orasului Bragadiru, Serviciul Relații cu Publicul, sos Alexandriei nr 249, în plic închis, sigilat. Plicul este însoțit de scrisoarea de înaintare prevăzută în anexă.

a) Obiect contract Titlu: *Închiriere imobil (clădire existentă) necesar funcționării și desfășurării activității: 1.- Primăria <u>orasului Bragadiru</u> – Direcția Asistența Socială
b) Denumire contract: contract de închiriere imobil în Orasul Bragadiru pentru sediu Direcția Asistența Socială.
c) Procedura se finalizează prin: contract de închiriere imobil
d) Durata contractului de închiriere: (1) Contractul se încheie pentru anul 2018/2019, cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii, cu perioade succesive de câte un an, fără modificarea cuantumului chiriei. (2) Prolungirea cu un an intervine de drept, la încheierea fiecărui an calendaristic, dacă a fost aprobat bugetul pentru următorul exercițiu financiar, cu includerea resurselor necesare susținerii contractului și dacă una din părți nu notifică celeilalte intenția de a nu mai continua contractul după împlinirea termenului pentru care a fost încheiat. (3) Notificarea se consideră valabilă dacă a fost transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior expirării duratei contractului. (4) În ipoteza în care, până la sfârșitul exercițiului financiar înăuntrul căruia contractul este în executare, nu se aprobă bugetul exercițiului financiar următor, cu alocarea resurselor necesare susținerii contractului, contractul se prelungește în aceleași condiții (chirie fixă etc), cu o perioadă care nu poate depăși data de 30 aprilie a anului calendaristic următor. O nouă prelungire până la data de 31 decembrie a anului respectiv este considerată că a intervenit de drept după aprobarea bugetului anual, cu includerea sumelor necesare susținerii contractului.

1.2.2 Scopul contractului

Inchiriere imobil (clădire existentă) necesar funcționării Primăriei orasului Bragadiru-Direcția Asistența Socială.

Imobilul trebuie să corespundă cerințelor descrise în caietul de sarcini stabilit în prezenta documentație de atribuire.

1.2. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTELE SOLICITATE

1.2.1. REGULI GENERALE

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil descrisă în prezenta documentație este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orasului Bragadiru nr...../2018.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil respectă următoarele principii: asigurarea unei utilizări eficiente a fondurilor în procesul de atribuire, promovarea concurenței dintre operatorii economici, dintre orice persoană juridică sau fizică, precum și garantarea nediscriminării, recunoașterii reciproce și tratamentului egal al celor care participă la atribuirea contractului. Orice persoană fizică sau juridică ce deține imobil cu titlu de proprietate și

care îndeplinește condițiile generale și cerințele tehnice specificate pentru funcționarea , celelalte cerințe specificate (compartimentare), locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun și condițiile specifice enunțate în caietul de sarcini, are dreptul să depună oferta de închiriere a imobilului (spațiului) în condițiile prezentei documentații.

Proprietarul, persoana fizică sau juridică, are obligația de a elabora și prezenta oferta de închiriere a imobilului respectiv conform prevederilor prezentei documentații.

1.2.2. CERINȚELE DE CALIFICARE

Ofertantul trebuie să prezinte în plic închis, sigilat, următoarele documente:

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința
1.3.2.1 Documente de calificare	Ofertantul este proprietarul imobilului	1.-Extrasul de carte funciară din care să reiasă că imobilul oferit spre închiriere este întabulat în favoarea proprietarului ofertant și că este liber de sarcini, cu excepția ipotecii în favoarea unei bănci.
	Spațiul oferat este conform cerințelor stabilite.	2.-Extras din documentația tehnică a construcției (plan releveu construcție) din care să rezulte suprafața utilă oferată a spațiului/clădirii și a terenului aferent, planul de compartimentare conform cerințelor din caietul de sarcini și alte detalii tehnice stabilite în prezenta documentație.
	Persoana juridică este înființată și funcționează conform legii	3.-Certificatul constatator de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie certificată de reprezentantul legal(dacă este cazul);
		4.-Actul constitutiv în copie certificată de reprezentantul legal(dacă este cazul);
		5.- Certificatul fiscal;
	Asumarea ofertei	6.-Formularul de ofertă (Formularul 3.2)

Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.

Planul de compartimentare trebuie să poată fi constatat ca realizat la data deschiderii ofertelor sau ca realizabil.

1.3. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI este:

Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic.

Factorii de evaluare:

a. - prețul cel mai scăzut: 70% (70 de puncte):

Punctajul ofertei: = (Prețul minim x punctajul maxim)/Prețul ofertat

Pentru prețul minim ofertat se acordă punctajul maxim de 70 de puncte.

b. - durata de punere la dispoziția autorității contractante a spațiului solicitat : 30% (30 de puncte)

Pentru durate mai mari de 45 de zile oferta va fi respinsă ca neconformă.

Pentru durata minimă se acordă punctajul maxim de 30 de puncte.

Pentru alte durate, punctajul se va calcula cu formula:

Punctajul ofertei: = (Durata minimă x Punctajul maxim)/Durata ofertată

1.4. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a accepta sau respinge orice ofertă și/sau să anuleze întreaga procedură de atribuire. În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă.

Anularea procedurii poate fi decisă când:

- a. -au fost depuse numai oferte inacceptabile și/sau neconforme;
- b. -nu a fost depusă nici o ofertă sau au fost depuse oferte care, deși pot fi luate în considerare, nu pot fi comparate datorită modului neuniform de abordare a soluțiilor tehnice și/sau financiare.

(1) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

- a. a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de închiriere imobil;
- b. a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare;

(2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

- a. -nu satisface cerințele caietului de sarcini;
- b. -nu au fost prezentate toate documentele de clarificare solicitate;
- c. -conține propuneri referitoare la clauze contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;
- d. -conține în cadrul propunerii financiare un preț mai mare decât alocarea financiară disponibilă acestui contract.

SEMNAREA CONTRACTULUI

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere imobil în perioada de valabilitate a ofertelor.

FORMULARE

Ofertant _____

Inregistrat la sediul ORASULUI BRAGADIRU

NR. _____ / _____ 2018, ora _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

C ă t r e

ORASUL BRAGADIRU

Bragadiru, sos Alexandriei nr 249, Ilfov

TELEFON/FAX:021/448.07.95,

Doamnelor/Domnilor,

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului _____ închiriere _____ imobil, subscrisa/subsemnatul, _____ (denumire/nume ofertant), vă transmitem alăturat documentele și informațiile solicitate în original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____ 2018

Cu stimă,

Ofertant

(semnătura și stampila autorizată)

ANTET OFERTANT

FORMULAR DE OFERTĂ

C ă t r e

ORASUL BRAGADIRU
Bragadiru, sos Alexandriei nr 249, Ilfov TELEFON/FAX:021/448.07.95,

Doamnelor/Domnilor,

Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumire/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația pusă la dispoziție în urma anunțului public pentru închirierea unui imobil pentru stabilirea sediului Directia Asistenta Sociala, să închiriem spațiul în suprafață de _____, situat în Bragadiru, str _____, bloc ____, scara __, parter, identificat în CF _____ cad/top _____,

proprietatea noastră, pentru suma de _____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei) la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoarea de _____ (suma în litere și în cifre), reprezentând prețul total lunar al chiriei imobilului/spațiului ofertat, plătit lunar după recepția imobilului.

Declarăm că am luat la cunoștință de toate prevederile documentației de atribuire și îndeplinim toate condițiile minimale stabilite în această documentație.

Completăm prezenta ofertă cu următoarele precizări: _____

Prezenta ofertă este valabilă până la data de _____:
Data(ZZ.LL.AAAA)

(Numele și prenumele în clar) _____ (semnătura) _____

In calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în
numele (denumire/nume operator economic)

Anexă plan de compartimentare - anexa 1
privind dotările de bază pentru mutarea Direcției Asistența Socială

1. Director

- *Pardoseala parchet laminat*
- *Ușă simplă*
- *prize cu 2 module*
- *corpuri iluminat*
- *întrerupător*

2. Compartimentul Beneficii și protecție socială

- *Pardoseala parchet laminat*
- *prize cu 2 module*
- *corpuri-iluminat*
- *întrerupător*

3. Compartimentul Relații cu publicul și Registratura

- *Pardoseala parchet laminat*
- *prize cu 2 module*
- *corpuri iluminat*
- *întrerupător*

4. Compartimentul Asistența socială

- *Pardoseala parchet laminat*
- *prize cu 2 module*
- *corpuri iluminat*
- *întrerupător*

5. Compartimentul Contabilitate și Resurse umane

- *Pardoseala parchet laminat*
- *prize cu 2 module*
- *corpuri iluminat*
- *întrerupător*

5. Oficiu

- *Pardoseala parchet laminat*
- *prize cu 2 module*
- *corpuri iluminat*
- *întrerupă*

Anexa nr.4 LA

HCL nr. 156/25.10.2018

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE
A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
A UNUI IMOBIL PENTRU
ORASUL BRAGADIRU**

DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA

CAIETUL DE SARCINI

Condiții generale pentru imobil

-Suprafața necesară închirierii pentru Directia Asistentă Socială : - minim 100 mp

- a) -Spațiile instituției trebuie să fie amplasate la parter, împreună, în cadrul aceleiași clădire.
- b) -Starea clădirii este corespunzătoare desfășurării activității, atât la interior, cât și la exterior.
- c) -Clădirea nu este încadrată în categoria imobilelor cu risc seismic și nu prezintă pericol public.
- d) -Locația imobilului se încadrează într-o zonă a Orasului Bragadiru ușor accesibilă , la o distanță de maxim 200 m de la sediul primăriei.
- e) -Spațiul este deja compartimentat sau urmează a fi compartimentat în baza planului de compartimentare.
- f) -Spațiul să fie dat în funcțiune în maxim 30 de zile de la semnarea contractului, cu toate compartimentările necesare utilizării.
- g) - Alimentare cu energie electrică și apă.
- h) - Instalații electrice, de apă și termice în stare de funcționare.
- i) -acces la internet;

A. Cerințe tehnice specifice:

a).-Acceptarea unei rețele structurate, separată de rețeaua clădirii, realizarea acesteia urmând a fi asigurată de către Orasul Bragadiru , în condițiile legii.

b).- Prize de alimentare cu energie electrică distribuite în fiecare spațiu de lucru, pentru spațiile deja compartimentate sau pentru cele ce urmează a fi compartimentate până la data încheierii contractului, pe cheltuiala proprietarului, în baza planului de compartimentare, anexă la contract și depus în cadrul ofertei.

c).- Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de telefonie, internet.

B. Cerințe specifice (compartimentare)

- a) Spațiu pretabil organizării de birouri, compartimentat cu pereți, conform planurilor de compartimentare anexate.

C. Condiții specifice:

1. Iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate birourilor (se exclude spațiul destinat spațiilor auxiliare-holuri, casa scărilor, toalete etc).

2. Accesul gratuit la grupurile sanitare, dotate cu lavoare, minimum 2 WC-uri cu apă , oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare . Sunt excluse toaletele mobile.

3. Accesul la utilități (apă curentă, curent electric, încălzire). Instalațiile electrice, de apă și termice să fie în stare de funcționare.

4. Clădirea trebuie să aibă perimetrul închis realizat din zidărie de cărămidă/bca și pereți interiori de compartimentare din zidărie sau pereți ușori izolați fonic.

Important: Cerințele stabilite în prezentul caiet de sarcini se constituie în cerințe minime obligatorii. Neîndeplinirea unei cerințe dintre cele precizate mai sus duce la respingerea ofertei ca neconformă.



CONTRACT
de închiriere

Anexa nr.5 LA
HCL nr. 156/25.10.2018

Încheiat astăzi, _____ între:

- **ORASUL BRAGADIRU**, cu sediul în Orasul Bragadiru, sos ALEXANDRIEI nr 249 telefon: 021/4480795, fax: 0214480795, CUI 4992998, cont XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, deschis la Trezoreria Ilfov, legal reprezentată prin Cimpoeru Vasile, Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 21 alin. (1), alin. (2) și art. 62, alin. (1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, în calitate de **CHIRIAS**, pe de o parte

și

- _____, o societate _____ legal înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul în _____, sector _____, str. _____ nr _____, cod fiscal/cod unic de înregistrare RO _____, înscris în Registrul Comerțului la nr. _____, cont XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, deschis la Trezoreria Orasului Bragadiru, legal reprezentată de către _____, în calitate de administratori, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de altă parte,

denumite în continuare în mod individual „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”.

Având în vedere că:

- (A) Proprietarul are în deplină proprietate și posesie _____, situat în Orasul Bragadiru, adresa _____, identificat conform CF nr. _____.
- (B) Chiriasul este în căutarea unui spațiu pentru birouri și desfășurarea activităților de lucru cu publicul.
- (C) Proprietarul dorește să închirieze o suprafață de _____ metri pătrați situată în _____ („**Spațiul**”), conform schiței anexate, suprafață care va fi utilizată pentru sediu, ale unor servicii din cadrul/de sub autoritatea Orasului Bragadiru.
- (D) Caracteristicile Spațiului îl fac potrivit pentru activități de genul celor desfășurate de către Chirias, condiționat de realizarea amenajărilor și compartimentărilor solicitate de beneficiar prin documentația anexată la prezentul contract.

Prin urmare, în baza celor de mai sus, Părțile au convenit să încheie prezentul contract, cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

- Art 1.** Prestatorul închiriază Chiriasului Spațiul, astfel cum acesta este definit mai sus, identificat în **Anexa** la prezentul Contract
- Art 2.** Chiriasul declară că a inspectat locația și că aceasta este pe deplin potrivită pentru destinația convenită și declară că va accepta Spațiul dacă acesta va corespunde specificațiilor prevăzute în documentația anexată și va semna protocolul de predare-primire. Data Predării este estimată a fi trimestrul IV al anului 2018, cel mai târziu în termen de 15 zile de la data semnării prezentului contract, pe baza unei notificări trimise de către Proprietar în prealabil.

Art 3. Standardul tehnic al clădirii în care se află Spațiul este cel realizat potrivit proiectului tehnic, detaliilor de execuție și celorlalte documente tehnice realizate, potrivit legii. Spațiul se va preda Chiriasului în stare funcțională, în conformitate cu documentația tehnică a clădirii și cu cerințele impuse de Chirias, cu precizarea că:

- a) Dacă Proprietarul nu poate să obțină la un cost rezonabil sau într-o perioadă rezonabilă de timp oricare din materialele prevăzute în documentația tehnică inițială, Proprietarul le poate înlocui cu alte materiale care să aibă pe cât posibil aceeași calitate și aceleași caracteristici tehnice;
- b) Proprietarul poate efectua, în condițiile legii, modificări ale documentației tehnice astfel cum aceste modificări pot fi solicitate de orice autoritate competentă sau în vederea respectării legilor aplicabile sau a standardelor obligatorii.

II. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art 4. Obligațiile Chiriasului sunt următoarele:

- a) să îngrijească și să conserve Spațiul ca un bun proprietar;
- b) să folosească Spațiul exclusiv pentru destinația de birou și lucru cu publicul și să nu schimbe această destinație fără acordul Proprietarului;
- c) să predea bunul liber și în bună stare, la data încetării contractului;
- d) să remedieze pe cheltuiala sa elementele Spațiului sau facilitățile tehnice ale clădirii deteriorate din culpa sa (cu excepția elementelor structurale ale Clădirii);
- e) să nu efectueze modificări, adaptări sau îmbunătățiri ale Spațiului fără aprobarea prealabilă în scris a Proprietarului;
- f) să achite la timp toate sumele datorate potrivit prezentului Contract;
- g) să asigure contorizarea individuală a apei, a canalizării, a energiei electrice și a gazelor naturale consumate în Spațiu și să-și achite sumele aferente acestor consumuri;
- h) Chiriasul va plăti Proprietarului, în schimbul închirierii Spațiului, contravaloarea în lei, a sumei de pentru fiecare metru pătrat al Spațiului, la care se va adăuga TVA, potrivit reglementărilor legale în vigoare.
- i) orice obligație de plată în sarcina chiriasului curge de la data primirii și recepționării efective a spațiului, supă semnarea protocolului de predare-primire.

Art 5. Obligațiile Proprietarului sunt următoarele:

- a) să predea spre folosința Chiriasului Spațiul mai sus menționat, începând cu data semnării protocolului de predare-primire;
- b) să asigure folosința liniștită a Spațiului dacă Chiriasul își respectă toate obligațiile sale în baza prezentului Contract;
- c) să răspundă de repararea daunelor cauzate de viciile ascunse ale Spațiului;
- d) să se abțină de la autorizarea și desfășurarea oricăror activități în locația..... care ar putea aduce atingere prestigiului autorității publice a Chiriasului sau care ar putea stânjeni activitatea serviciului public desfășurat de Chiriasului;
- e) să asigure serviciul de pază exterioară a Spațiului, fără a solicita din partea chiriasului vreo plată, alta decât chiria invocată la art. 5;

- f) să asigure gratuit amenajarea Spațiului oferit spre închiriere cu dotările precizate în anexă, precum și cu: tencuieli, zugrăveli, pardoseli, ferestre, uși, instalații electrice, iluminat, precum și cu sisteme de încălzire.
- g) să-și dea acordul și să asigure gratuit Chiriasului pozarea exterioară pe fațadă și interioară a firmei cu denumirea serviciului public și autorității care îl coordonează ;
- h) în cazul în care Spațiul nu poate fi predat la termen de catre Proprietar sau Proprietarul nu va finaliza Proiectul, oricare din părți poate denunța unilateral prezentul Contract, fără a fi necesară vreo altă formalitate sau intervenția vreunei instanțe de judecată, părțile neavând nicio răspundere într-o astfel de situație;

III. III DURATA CONTRACTULUI

Art.7 (1) Contractul se încheie pentru anul 2018/2019 cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii, cu perioade succesive de câte un an, fără modificarea cuantumului chiriei.

(2) Prolungirea cu un an intervine de drept, la încheierea fiecărui an calendaristic, dacă a fost aprobat bugetul chiriasului pentru următorul exercițiu financiar, cu includerea resurselor necesare susținerii contractului și dacă una din părți nu notifică celeilalte intenția de a nu mai continua contractul după împlinirea termenului pentru care a fost încheiat.

(3) Notificarea se consideră valabilă dacă a fost transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior expirării duratei contractului.

(4) În ipoteza în care, până la sfârșitul exercițiului financiar înăuntrul căruia contractul este în executare, nu se aprobă bugetul chiriasului, pentru exercițiul financiar următor, contractul se prelungește în aceleași condiții (chirie fixă etc), cu o perioadă care nu poate depăși data de 30 aprilie a anului calendaristic următor. O nouă prelungire până la data de 31 decembrie a anului respectiv este considerată că a intervenit de drept după aprobarea bugetului anual, cu includerea sumelor necesare susținerii contractului.

IV. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.8. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, în cazul în care una din părți:

- a.- nu își execută una din obligațiile esențiale enumerate la capitolul III din prezentul Contract;
- b.- își încalcă vreuna din obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la încetarea prezentului contract;
- c.- în termen de 30 zile de la data primirii notificării prin care i s-a adus la cunoștință că nu și-a executat ori își execută în mod necorespunzător oricare dintre obligațiile ce-i revin;
- d.- prin acordul părților.

Art.9. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 30 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele. Rezilierea potrivit prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

Art.10. La data încetării prezentului Contract, Chiriasului va preda Proprietarului posesia asupra Spațiului, liberă de orice chiriași sau ocupanți, curată, fără nici un fel de resturi și cu reparațiile efectuate, în starea descrisă în protocolul de predare-primire, cu excepția uzurii normale.

V. EXECUTAREA CONTRACTULUI

Art.11. Proprietarul va avea dreptul să vândă căderea și să cesioneze orice drepturi care rezultă din prezentul Contract, fără aprobarea sau consimțământul Chiriasului, dar cu notificarea ulterioară în termen de cel mult 15 zile de la data înregistrării valabile a actului juridic în cauză.

Art.12. (1) Proprietarul poate efectua pe propria sa cheltuială reparații structurale/capitale și/sau modificări care se vor efectua în Spațiu sau în clădire fără aprobarea Chiriasului, dar cu o notificare prealabilă.

(2) În cazuri urgente, pentru a evita pericole iminente, Proprietarul poate efectua aceste reparații fără o notificare prealabilă.

Art.13. Chiriasului va încheia direct, dacă este posibil, contracte de furnizare cu furnizorul de energie electrică și alte utilități necesare.

VI. NOTIFICARI

Art.14. Orice notificare trimisă de oricare dintre Părți celeilalte Părți poate fi trimisă prin scrisoare recomandată, telegramă sau fax la adresa celeilalte Părți care apare mai jos sau la o altă adresă pe care o Parte ar putea la un moment dat să o comunice celeilalte Părți în scris. Notificările vor fi considerate ca fiind trimise și primite după cum urmează: (i) dacă au fost trimise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la data confirmării de primire; (ii) dacă au fost trimise prin telegramă, ziua următoare celei în care telegrama a fost trimisă; (iii) dacă a fost trimisă prin fax, la data transmiterii, cu condiția ca expeditorul să păstreze o copie a confirmării de trimitere; notificările vor fi transmise la următoarele adrese/numere de fax:

- a) Pentru Proprietar- Adresa:, Romania, Fax:, In atentia: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- b) Pentru Chirias- Adresa: Bragadiru, sos Alexandriei nr 249 In atentia: Primarului Orasului Bragadiru, Telefon / Fax : 0214480795

VIII. CLAUZE FINALE

Art.15. Proprietarul va asigura Chiriasului folosința Spațiului în conformitate cu prevederile prezentului Contract atât timp cât Chiriasul își îndeplinește la timp și întocmai toate obligațiile.

Art.16. Orice neînțelegere între părți cu privire la executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul se va soluționa de către instanțele judecătorești din Orasul Bragadiru.

Art.17. Proprietarul va permite necondiționat accesul publicului și al funcționarilor la Spațiul închiriat.

Art.18. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.19. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.20. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, _____, data semnării lui.

PROPRIETAR

CHIRIAS

ORASUL BRAGADIRU

Cimpoeru Vasile

In calitate de : **Administrator**

In calitate de: **Primar al Orasului**
Bragadiru

Prin:





**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere raportul de specialitate al Direcției de Asistență Socială și cel al Serviciului Buget, Finanțe, Contabilitate privind activitate desfășurată de către Direcția de Asistență Socială și în conformitate cu prevederile:

- art. 2, alin. (1) și (2) și art. 29, alin. (1), lit. "a" din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1, alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 544/2001 privind liberal acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

propun Consiliului Local al orașului Bragadiru, adoptarea unei hotărâri privind:

- aprobarea *Regulamentului de procedură internă a contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru care au ca obiect închirierea de imobil pentru Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov*, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- aprobarea *studiului de oportunitate* privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil pentru orașul Bragadiru, județul Ilfov – Direcția de Asistență Socială, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- aprobarea *documentației privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil pentru orașul Bragadiru, județul Ilfov – Direcția de Asistență Socială și formularele aferente*, conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- aprobarea *caietuul de sarcini* privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil pentru orașul Bragadiru, județul Ilfov – Direcția de Asistență Socială, conform anexei 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- aprobarea *contractului de închiriere a unui imobil pentru orașul Bragadiru, județul Ilfov – Direcția de Asistență Socială*, conform anexei 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**PRIMAR,
CIMPOERU VASILE**





Se

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘ BRAGADIRU



*Consiliul local
a acordat favorabil
solicitarile din data de
28.09.2018*



REFERAT

OK
REC
4097
27 09 2018

Avand in vedere solicitarea Directiei de Asistenta Sociala din cadrul Primariei orasului Bragadiru, de punere la dispozitie a unui spatiu adecvat desfasurarii activitatii Directiei, raportat la numarul posturilor prevazute in organigrama si tinand cont ca in prezent nici Politia locala si nici Evidenta Populatiei nu isi pot desfasura activitatea, neavand un spatiu adecvat desfasurarii activitatii in conditii optime, propun incheierea unor contracte de inchiriere pentru spatiile aflate la parterul blocului D8, tinand cont de amplasarea acestora in imediata vecinatate a sediului primariei orasului Bragadiru.

Precizez ca in bugetul pe anul in curs, exista sursa de finantare nefiind necesara o bugetare suplimentara in acest sens.

Sef serviciu BFC
Ec Constandin Elena

Elena



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL ORAS
BRAGADIRU
DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA



JUDETUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL ORAS BRAGADIRU
DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA
REGISTRATURA GENERALA
NR. 328
20 LUNA 08 ZIUA 01

C A T R E,

Primaria orasului Bragadiru

In atentia dlui primar Cimpoeru Vasile -

Potrivit Hotararii de Guvern nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentului cadru de organizare si functionare al serviciilor publice de asistenta sociala si a structurii orientative de personal, la data de 29.05.2018, prin Hotararea Consiliului Local nr. 56 s-a aprobat infiintarea Directiei de Asistenta Sociala Bragadiru ca institutie publica cu personalitate juridica, prevazuta cu un numar de 34 posturi.

Avand in vedere ca in prezent cei 9 salariati din cadrul Directiei isi desfasoara activitatea intr-un spatiu de aproximativ 25 m.p, prevazut doar cu 7 birouri, si tinand cont de faptul ca pentru buna functionare a acestei institutii, in viitor se vor face angajari pe posturile vacante, va rugam sa ne puneti la dispozitie un spatiu adecvat desfasurarii activitatii Directiei, tinand cont de numarul posturilor prevazute in oraganigrama.

Va multumim!

Director executiv
Nedelcu Gabriela

