

R O M Â N I A
JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T

H O T A R A R E A Nr. __

din _____

privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu oferta la plic/atribuire directă a apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente, parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren intravilan în CV 14, P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat în satul Berteștii de Jos, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str. Principala, nr. 22 aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos

Consiliul Local al comunei Berteștii de Jos, întrunit în ședința ordinară la data de _____;

Având în vedere :

- Cererea SC DOKTORALEC FARM SRL cu sediul în str. General Gheorghe Avramescu, nr. 1, bl. SNB, ap. 75, județul Brăila, CUI 30396188 reprezentată prin Dunca Alexandra, înregistrată la Primăria comunei Berteștii de Jos sub nr. 2305/14.05.2026, prin care solicită închirierea apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente, parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren intravilan în CV 14, P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat în satul Berteștii de Jos, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str. Principala, nr. 22 aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos.
- Raportul de evaluare nr. 2605192 din 19.05.2026 întocmit de Expert evaluator, membru titular A.N.E.V.A.R. Androniu Iulian-Cosmin;
- Hotărârea Consiliului local Berteștii de Jos nr. 38/29.09.2025 privind modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila, poziția 42 din anexă;
- Expunerea de motive nr 2669/05.06.2026 a domnului Capbun Costel Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos, inițiatorul Proiectului de hotărâre;
- Raportul nr 2668/05.06.2026 întocmit de Compartimentul Financiar-contabil din Primăria comunei Berteștii de Jos;
- Prevederile 1.777-1823 din Legea nr. 287/2009, Republicată privind Codul civil;
- Prevederile art. 28, alin. (3) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Secțiunii a 4-a Închirierea bunurilor proprietate publică, art. 332 – 347 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE :

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică cu oferta la plic/atribuire directă a apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente, parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren intravilan în CV 14, P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat în satul Berteștii de Jos, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str. Principala, nr. 22 aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos

Art.2 Destinația obiectivului care face obiectul închirierii este desfășurare activitate farmacie.

Art.3 Durata pentru care se închiriază terenul este de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților semnatare ale contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie dar nu mai mult de 5 ani.

Art.4 Prețul minim al închirierii este de 56.48 lei/mp/an.

Art.5 Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din :

- e) Caietul de sarcini, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- f) Fișa de date a procedurii, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- g) Contractul-cadru de închiriere, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- h) Formulare și modele de documente, conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.6 Se acordă mandat domnului Capbun Costel Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos pentru încheierea și semnarea contractului de închiriere.

Art.7 Primarul comunei prin compartimentul financiar-contabil din cadrul Primăriei comunei Berteștii de Jos, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri..

Art.8 Secretarul general al comunei Berteștii de Jos, va asigura transparența și comunicarea către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate a prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,

CAPBUN COSTEL FLORINEL



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

MOISOIU SANDITA

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A

DATE DESPRE PROPRIETAR :CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BERTESTII DE JOS

SEDIUL : BERTESTII DE JOS, str.PRINCIPALA.NR.27

C.U.I. :4874780

Telefon: 0239/699909, fax :0239699855

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

1. PREZENTAREA BUNULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL : apartamentul nr 2 din bloc cu 8 apartamente,parter in suprafata de 77.26 mp situat pe un teren intravilan in CV 14,P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat in satul Bertestii de Jos , comuna Bertestii de Jos, județul Brăila, str.Principala,nr.22 aparținând domeniului privat al comunei Bertestii de Jos

SITUAȚIA JURIDICĂ: cladirea face parte din domniul privat al comunei Bertestii de Jos.

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Apartamentul nr 2 din bloc cu 8 apartamente, parter in suprafata de 77.26 mp situat pe un teren intravilan in CV 14,P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat in satul Bertestii de Jos , comuna Bertestii de Jos, județul Brăila, str.Principala,nr.22 aparținând domeniului privat al comunei Bertestii de Jos și se închiriaza în scopul desfasurarii activitatii de farmacie. Acest imobil se închiriaza în sprijinul cetatenilor comunei pentru a avea acces mai usor la o farmacie si a incasarii de fonduri la bugetul local.

Locul și data desfășurării licitației : Sediul Primăriei comunei Bertestii de Jos, str.Principala,nr.27 la data de 29.07.2026, orele 12.00 .

3.CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A BUNURILOR ÎNCHIRIATE

3.1 Drepturile și obligațiile proprietarului

- Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice dacă cladirea este exploatata conform destinației acestuia.

- La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, proprietarul va prelua cladirea liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal.

-Proprietarul are dreptul să modifice unilateral contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului cu 30 de zile înainte, numai din motive legate de interesul naţional sau local.

- Proprietarul va preda chiriaşului clădirea , pe baza de proces-verbal de predare primire. Procesul verbal va fi semnat şi ştampilat de ambele parti, constituindu-se anexă la contract.

3.2 Drepturile şi obligaţiile chiriaşului

- are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

- se obligă să achite chiria în termenul stabilit prin contract.

- să plătească în termenul legal taxa/impozit datorat pe imobilul închiriat.

- se obligă să întrebuinţeze obiectul contractului potrivit destinaţiei.

- se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terţe persoane juridice sau fizice.

- va permite proprietarului, prin reprezentanţii săi, să verifice respectarea obligaţiilor asumate în limita prevederilor existente şi ale prezentului contract.

- la încheierea perioadei de închiriere, chiriaşul va preda bunul închiriat, liber de orice sarcini, predare ce se va face în baza unui proces verbal de predare-primire.

- se obligă de a-l înştiinţa imediat pe proprietar despre orice acţiune unor terţe persoane care îi tulbură folosinţa.

- să respecte limitele terenului închiriat fără a călca limitele cu vecinii şi să nu tulbure activitatea vecinilor, pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane chiriaşul este direct răspunzător.

- poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului, în vigoare şi ulterioare precum şi cele apărute în procesul armonizării cu legislaţia europeană. În acest sens, chiriaşul are obligaţia de a nu polua sau deteriorează mediul şi de a lua măsuri pentru conservarea şi împiedicarea degradării solului.

- poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul P.S.I. - să respecte şi să îşi achite obligaţiile prevederilor art.463, alin.(2) din Legea 227/2015 Cod Fiscal. - să notifice în scris proprietarul în maxim 5 zile, situaţia modificărilor survenite privind datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice, reprezentantul legal, denumire, sediul societăţii, adresa de corespondenţă sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale, în caz contrar chiriaşul îşi asumă consecinţele ce pot apărea.

- să nu blocheze nejustificat căile de acces pentru alţi beneficiari ai clădirilor din zonă şi să ia măsuri de asigurarea curateniei si a linistii publice .

- să respecte orice alte obligaţii reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local al comunei Bertestii de Jos precum şi legislaţia în vigoare privind regimul închirierilor.

3.3 Încetarea contractului de închiriere

- prin acordul părților;
- la expirarea duratei stabilite în contract ;
- la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile cu minim 30 zile înainte;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș
- în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

3.4 Contractul se reziliază în cazul în care chiriașul se regăsește în vreuna din următoarele situații:

- chiriașul schimbă destinația bunului închiriat;
- chiriașul cesionează contractul de închiriere, fără acordul proprietarului;
- chiriașul împrumută în tot sau în parte bunul, fără acordul proprietarului;
- chiriașul întârzie cu plata chiriei.

4.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI, PASUL DE STRIGARE

Prețul minim de pornire: 56.48 lei /mp/an .

5.TAXE ȘI GARANȚII

Pentru participarea la licitația pentru închirierea clădirii aparținând comunei Bertestii de Jos persoanele fizice și juridice vor depune în contul proprietarului sau la casieria acestuia o garanție de participare în suma de 44 lei.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se va transfera în chirie pentru cel castigator iar pentru necastigator se va returna pe baza unei cereri.

Garanția se depune în lei la casieria instituției, sau prin ordin de plată bancar depus în contul RO69TREZ15221A300530XXXX deschis la trezoreria Insuratei, cu specificația la obiectul plății-garanție de participare la licitație..

Taxa de participare : 100 lei.

Caiet de sarcini : 30 lei.

Taxa de participare, caietul de sarcini și garanția de participare se vor achita pe chitanțe separate.În caz de neajudecare se restituie garanția de participare în baza unei cereri scrise și înregistrată la Primăria Bertestii de Jos.

6. DURATA ÎNCHIRIERII : 10 ani – cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, dar nu mai mult de 5 ani.

7. CONDIȚII DE PARTICIPARE ȘI ACTELE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică sau juridică română ori străină autorizată conform legii, în următoarele condiții :

- persoana juridică să dețină cod CAEN – 4773

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

a) copie după cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului;

b) Copie după actul constitutiv inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;

c) Certificat fiscal emis de Administrația Financiară, din care să rezulte faptul că nu există datorii la bugetul consolidat ;

d) Certificat fiscal emis de Primăria comunei Bertestii de Jos, din care să rezulte faptul că nu există datorii la bugetul local ;

e) Dovada constituirii garanției de participare la licitație (chitanțele eliberate de casieria Primăriei Bertestii de Jos sau O.P.)

f) Dovada achitării caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație (chitanțele eliberate de casieria Primăriei Bertestii de Jos sau O.P.)

g) Certificatul de atestare fiscală care să ateste că ofertantul nu are obligații exigibile de plată față de bugetul local unde își are domiciliul – original sau copie certificată;

Reprezentantul desemnat al participantului la licitație se va prezenta în ziua și ora precizată având asupra sa următoarele documente :

- procura/împuternicirea semnată de președinte/administrator/director, etc însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul în care persoana interesată vine în nume propriu, cartea de identitate;

- ștampila societății.

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente, parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren intravilan în CV 14,P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat în satul Bertestii de Jos , comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str.Principala,nr.22 aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos având la bază aprobarea HCL nr. 38/29.09.2025

Înscrierea la licitație se face până la data de 28.07.2026 dată la care ofertanții vor depune documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini. Licitația se va desfășura în data de 29.07.2026 orele 12.00 și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a ofertanților.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Procedurile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

(1) Licităția publică cu oferta la plic – este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a participa la licitație în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire, în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 cereri. Contractul de închiriere se încheie cu ofertantul care a oferit prețul cel mai mare.

(2) Atribuire directă – În cazul în care este depusă o singură cerere, primarul încheie contracte de închiriere prin atribuire directă.

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

Comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elimina ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate. Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanți care înregistrează debite la bugetul consolidat sau la bugetul local.

După analizarea documentelor depuse, secretariatul comisiei va consemna în procesul verbal rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Procesul verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

. Prețul de adjudecare al amplasamentului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant. Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru amplasament, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia.

Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de ofertanți. Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului verbal de adjudecare de către unul din participanți.

În procesul verbal de adjudecare vor fi consemnate sumele oferite de candidate așa cum au depus ofertele.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

După ședința de licitație toate documentele de licitație se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

— Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice cu oferta la plic, cu adjudecare la cel mai bun preț. Acesta va fi întocmit într-un exemplar și va fi comunicat ofertanților în copie xerox.

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea :

– Nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de preț a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc;

– Nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia;

– Precizarea că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia de soluționare a contestațiilor. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare. Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului.

Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Comuna Bertestii de Jos.

DISPOZIȚII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competenței stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Ofertanții care au fost dovediți ca au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți. Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea tuturor taxelor care au fost plătite pentru participare la licitație integral.

5. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

Întocmit,

Referent

Carila Diana-Florentina

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu oferta la plic/atribuire directă a apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente, parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren intravilan în CV 14,P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat în satul Bertestii de Jos, comuna Bertestii de Jos, județul Brăila, str.Principala,nr.22 aparținând domeniului privat al comunei Bertestii de Jos

Capitolul I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Consiliul local al comunei Bertestii de Jos, reprezentat prin primar, Capbun Costel-Florinel, cod fiscal 4874780, tel. 0239699909, fax 0239699855. Persoane de contact: viceprimar Preda Ștefan și compartimentul financiar contabil, reprezentat de Carila Diana-Florentina, referent.

Capitolul II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii licitației în conformitate cu prevederile - O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Principiile de bază pentru atribuirea contractului de închiriere sunt: transparența, nediscriminarea, tratamentul egal, proporționalitatea și libera concurență.

1. Procedura licitației deschise

Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Publicarea acestuia se va face cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertanții trebuie să fie persoane fizice sau juridice.

2. Anunțul de licitație va trebui să conțină:

a) Informații generale privind locatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) Obiectul închirierii și destinația;

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) Data până la care se depun ofertele și adresa;

e) Data, ora și locul de deschidere a ofertelor;

f) Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Locatorul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens, iar punerea la dispoziție a unui exemplar din această documentație se va face pe suport de hârtie într-un termen care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii.

Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către locator a perioadei prevăzute de lege 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-limita pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar locatorul va răspunde la acestea, 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.

Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

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

În situația în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la aliniatul anterior, acesta din urmă are 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-limita de depunere a ofertelor.

Capitolul III

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile fișei de date a procedurii. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Bertești de Jos, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

1. PLICUL EXTERIOR

Pe plicul exterior se va indica obiectul contractului pentru care se depune oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul;
- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului (**documente de calificare**);
- Declarație pe propria răspundere;
- Statutul societății (pentru persoane juridice) – copie;
- Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice) – copie;
- actul de identitate (pentru persoane fizice) - copie
- Certificatul de atestare fiscală care să ateste că ofertantul nu are obligații exigibile de plată față de bugetul consolidat al statului – original sau copie certificată;
- Certificat constatator ORC (pentru persoane juridice) -copie;

- acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație (cv caiet sarcini, taxa de participare, garanția de participare);
- Certificatul de atestare fiscală care să ateste că ofertantul nu are obligații exigibile de plată față de bugetul local unde își are domiciliul – original sau copie certificată;
- Certificatul de atestare fiscală care să ateste că ofertantul nu are obligații exigibile de plată față de bugetul local al comunei Bertestii de Jos – original sau copie certificată;

2. PLICUL INTERIOR

Pe plicul interior, se înscriu numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul acestuia, după caz.

Plicul interior conține oferta propriu-zisă - suma ofertată

Documentele de calificare au ca scop demonstrarea potențialului financiar al fiecărui participant la procedura de licitație, potențial care trebuie să reflecte posibilitatea concretă a acestuia de a îndeplini contractul și de a rezolva eventualele dificultăți legate de îndeplinirea acestuia.

Locatorul are dreptul de a aplica în cadrul procedurii de licitație, numai criteriile de calificare și selecție referitoare la :

-motive de excludere a ofertantului

-capacitatea ofertantului

1.) Locatorul, Consiliul local Bertestii de Jos, **exclude** din procedura de licitație publică, orice ofertant cu privire la care a stabilit, în urma analizei și documentelor prezentate, sau a luat cunoștință în orice alt mod că a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru faptele sancționate de legile fiscale, contabile, vamale și de cele care privesc disciplina financiară.

Se va depune **o declarație pe proprie răspundere** în acest sens.

2.) Locatorul **exclude** din procedura de licitație orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) se află în procedura insolvenței, faliment sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;

b) a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar locatorul poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;

c) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;

d) participarea anterioară a ofertantului la pregătirea procedurii de atribuire a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;

e) ofertantul și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i revineau în cadrul unui contract de închiriere/ contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;

f) ofertantul s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea locatorului în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

g) ofertantul a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al locatorului, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor locatorului privind excluderea din procedura de licitație a respectivului ofertant;

h) a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul,

din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Se va depune **o declarație pe proprie răspundere** în acest sens.

Prin excepție, locatorul nu exclude din procedura de licitație un ofertant împotriva căruia s-a deschis procedura generală de insolvență atunci când, pe baza informațiilor și/sau documentelor prezentate de ofertantul în cauză, stabilește că acesta are capacitatea de a respecta prevederile

contractuale. Aceasta presupune că respectivul ofertant se află fie în faza de observație și a adoptat măsurile necesare pentru a întocmi un plan de reorganizare fezabil, ce permite continuarea, de o manieră sustenabilă, a activității curente, fie este în cadrul fazei de reorganizare judiciară și respectă integral graficul de implementare a planului de reorganizare aprobat de instanță.

3.) Locatorul **exclude** din procedura de licitație orice ofertant despre care are cunoștință că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor, a contribuțiilor sau orice alte datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local al comunei Berteștii de Jos.

Ofertantul nu este exclus din procedura de licitație dacă, anterior deciziei de excludere, își îndeplinește obligațiile prin plata impozitelor, taxelor, contribuțiilor sau altor datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local al comunei Berteștii de Jos ori prin alte modalități de stingere a acestora sau beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea acestora ori de alte facilități în vederea plății acestora, inclusiv, după caz, a eventualelor dobânzi ori penalități de întârziere acumulate sau a amenzilor.

În cazuri excepționale, locatorul are dreptul de a nu exclude din procedura de licitație un ofertant care se află într-una dintre situațiile sus menționate, pentru motive imperative de interes general, precum sănătatea publică sau protecția mediului.

Documentele se vor prezenta în una din formele **original/copie certificată olograf cu mențiunea „conform cu originalul”**

4.) Locatorul **exclude** din procedura de licitație orice ofertant care nu a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

5.) Locatorul **exclude** din procedura de licitație orice ofertant care nu a depus toate actele solicitate.

Nu sunt excluși din cadrul procedurii ofertanții care completează actele lipsă în ședința de deschidere a ofertelor sau care fac dovada că și-au achitat obligațiile față de bugetul consolidat al statului și/sau bugetul local al comunei Berteștii de Jos la data stabilită pentru deschiderea plicurilor.

Ofertanții care nu îndeplinesc una sau mai multe dintre condițiile mai sus menționate, vor fi DESCALIFICAȚI.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

Capitolul IV

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- verifică și evaluează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație;
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți;
- întocmește procesul-verbal de adjudecare;
- întocmește pe baza procesul-verbal de adjudecare raportul procedurii de licitație.

Comisia, numită prin dispoziția primarului, este formată din 1 membru delegat al ANAF și 2 membri reprezentanți ai aparatului de specialitate al primarului și 2 membri consilieri locali alesi prin HCL funcționează legal în prezența majorității membrilor ei.

Ședința de licitație va fi condusă de președintele comisiei de licitație și este statutară în prezența majorității simple a membrilor ei.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor. În caz de egalitate, votul președintelui este decisiv. În cazul în care este depusă o singură cerere de oferta, primarul încheie contracte de închiriere prin atribuire directă.

În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, președintele comisiei de licitație, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile din caietul de sarcini.

Ofertanții-persoane juridice pot participa la ședința de deschidere prin reprezentanți doar pe baza împuternicirii scrise (Formular 3).

Plicurile închise și sigilate se predau comisiei pentru deschiderea lor.

Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Plicurile exterioare se vor deschide în ședință publică, comisia de evaluare urmând a elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate la **Capitolul III.1.– „Plicul exterior”** din prezenta documentație.

Rezultatul analizei conținutului plicurilor exterioare se va consemna într-un proces-verbal întocmit de secretarul comisiei de evaluare și semnat de către toți membrii acestei comisii și de către ofertanți.

După semnarea procesului-verbal menționat la alin. anterior se va trece la deschiderea plicurilor interioare. Pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, locatorul are dreptul de a solicita clarificări și/sau completări ale documentelor prezentate de ofertanți, dar numai pe parcursul derulării procedurii de atribuire și fără a determina apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile prevăzute la **Capitolul III.**

În condițiile în care la licitație a fost depuse doar o cerere de oferta, locatorul este obligat să încheie contract de închiriere prin atribuire directă.

Secretarul comisiei va încheia procesul-verbal care trebuie semnat de către toți membrii comisiei.

Locatorul informează în scris, prin comunicarea rezultatului procedurii de licitație, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Contractul de locațiune se încheie după un termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării. (art.321 (26) Cod administrativ)

Capitolul V

ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației are loc în următoarele situații:

- a) dacă nu au fost eligibile cel puțin o oferta;
- b) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de licitație sau dacă este imposibilă încheierea contractului;

c) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul

d.) în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea membrilor comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acesteia

Capitolul VI

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este **"cel mai mare nivel al chiriei lunare, dar nu mai mic de 56.48lei/mp/an."**

Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

În cazul în care 2 ofertanți au oferat același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.

Capitolul VII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regăsesc în Proiectul de contract-cadru.

Capitolul VIII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura licitației publice se realizează conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

Încheiat astăzi,

I. ÎNTRE :

COMUNA Bertestii de Jos, cu sediul în com Bertestii de Jos, sat Bertestii de Jos, str.Principala nr. 27, județul Braila, reprezentată de **Capbun Costel Florinel** – primar, în calitate de **locator**

Și, _____ cu domiciliul în _____, în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza OUG nr. 34/2013, aprobată prin Legea nr.44/2018, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, a **Hotărârii Consiliului local al comunei Bertestii de Jos nr. _____** și procesul verbal de licitație din data de _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. Obiectul contractului închirierea prin licitație publică cu oferta la plic/atribuire directă a apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente, parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren intravilan în CV 14, P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat în satul Bertestii de Jos, comuna Bertestii de Jos, județul Brăila, str.Principala, nr.22 aparținând domeniului privat al comunei Bertestii de Jos

III. TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 3. Închirierea bunului se face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de....., în condițiile stipulate în prezentul contract, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților semnatare ale contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie dar nu mai mult de 5 ani.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art. 4.(a) Prețul chiriei este delei/an.

Locatarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună cu titlu gratuit în contul indicat de locator o sumă egală cu două chirii lunare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 5. Suma prevăzută la art.4 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Bertestii de Jos, nr. deschis la **Trezoreria Insuratei** sau în numerar, la casieria locatarului.

Art. 6. Plata chiriei se va face până pe data de 15 ale lunii pentru luna precedenta începând cu luna în care se încheie prezentul contract.

Pretul chiriei se actualizează anual cu rata inflației.

.Neplata pretului închirierii la termenul prevăzut conduce la plata de către locatar a unor penalități de întârziere de 0.1% pe zi de întârziere. (b) Impozitul/ taxa pe clădirea închiriată va fi suportată de chirias conf.art.462 lin 5 din codul fiscal.

Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere la nivelul celor stabilite prin lege.

Art. 7. Totodată locatarul trebuie să facă dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art. 8. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- nerespectarea clauzelor contractuale ;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul ;
- la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 zile înainte ;
- acordul de voință al părților ;
- la expirarea termenului contractului ;

Art. 9. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 10. Locatarul are următoarele obligații:

- să pună la dispoziția locatarului folosința imobilului la termenul stabilit;
- să garanteze locatarului în cauza neatingerea acestuia în drepturile sale din partea oricui;
- să asigure pasnica și liniștea folosința a imobilului.

Art. 11. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații :

- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația bunului pentru care s-a făcut închirierea;
- să achite impozitul pe teren aferent clădirii închiriate;
- să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;
- locatarul nu poate să ceseze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze clădirea vreunui terț decât cu acordul locatarului.
- Chiriașul se obligă să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea acestuia;
- Chiriașul are obligația ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat în stare bună.

VIII. CONTROLUL :

Art. 12. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei comunei Bertestii de Jos.

IX. LITIGII:

Art. 13. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată .

Art. 14. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

X. FORȚA MAJORĂ:

Art. 15. În caz de **forță majoră**, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă **forța majoră** nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de **forță majoră**, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art. 16. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nici o soluție, partea care a invocat **forța majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celelalte părți. De asemenea , fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forța majoră** .

XI. DISPOZITII FINALE:

Art. 17. Prezentul contract, privind închirierea clădirii s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

PRIMAR
CAPBUN COSTEL FLORINEL

LOCATAR,

ANEXA NR. 4

la HCL nr. ____ / _____

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Pentru participarea pentru închirierea prin licitație publică cu oferta la plic/atribuire directă a apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente, parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren intravilan în CV 14, P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat în satul Bertestii de Jos, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str. Principala, nr. 22 aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei fizice/juridice

Domiciliul/sediul

2. Solicit înscrierea la licitația din data de..... în vederea închirierii prin licitație publică cu oferta la plic/atribuire directă a apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente, parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren intravilan în CV 14, P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat în satul Bertestii de Jos, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str. Principala, nr. 22 aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin OP/chitanța.....

4. Declar că:

-am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța/OP

-am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)

-accept prețul de pornire la licitație în sumă de LEI / an;

-declar că am luat la cunoștință de prevederile Contractului cadru de închiriere la Caietul de Sarcini al licitației și îmi însușesc prevederile acestuia.

(numele și prenumele/semnătură)

CANDIDATUL/OFERTANTUL
DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

*Subsemnatul(a)..... în calitate de ofertant la licitația publică
co oferta la plic/ atribuire directă din data de pentru locatorul apartamentului nr 2
din bloc cu 8 apartamente, parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren intravilan în CV 14,P
455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat în satul Bertestii de Jos ,
comuna Bertestii de Jos, județul Brăila, str.Principala,nr.22 aparținând domeniului privat al comunei
Bertestii de Jos, declar pe proprie răspundere că:*

- a) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- b) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

(numele și prenumele/semnătură)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(numele și prenumele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele / denumire

2. Adresa / sediul

3. Telefon

4. E-mail

(numele/denumire și semnătură)

DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a)/subscrisa *cu domiciliul/sediul în*
....., strada..... în calitate de ofertant al
apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente, parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren
intravilan în CV 14, P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat
în satul Bertestii de Jos, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str. Principala, nr. 22 aparținând
domeniului privat al comunei Berteștii de Jos **declar pe propria răspundere că:**

- ma oblig să exploatez bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea acestuia;
- să mențin în bune condiții agricole și de mediu suprafața de teren arabil astfel, să curăț
maracinișul și tufarișul, plantele toxice, pietrele și să împrăști mușuroaiele, precum și să execut
alte lucrări pentru îmbunătățirea calității terenului, astfel încât acesta să poată fi folosit pentru
scopul solicitat.

Costul estimativ al proiectului

.....
(numele și prenumele/semnătură)

DECLARAȚIE

Subsemnatul/subscrisa cu domiciliul/sediul în , strada.....nr în calitate de ofertant apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente,parter in suprafata de 77.26 mp situat pe un teren intravilan in CV 14,P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat in satul Bertestii de Jos , comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str.Principala,nr.22 aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, ***declar pe propria răspundere că am luat la cunoștință stadiul fizic și tehnic al obiectivului din caietul de sarcini și îmi asum participarea la licitație.***

Nume și prenume

S.C DOKTORALEC FARM S.R.L.
CUI: RO30396188
J9/396/188
BRAILA



Nr. 602/11.05.2026

✓ Achiziție
publică

CATRE
PRIMARIA BERTESTII DE JOS,

Prin prezenta, va comunicam ca in data de 12.09.2026 ajunge la scadenta, contractul de inchiriere cu nr. 4736/12.09.2016 si ne exprimam dorinta de a avea continuitate printr-un nou contract de inchiriere.

In acest sens va rugam sa aprobat in prima adunare de consiliu organizarea unei noi licitatii pentru inchirierea pe o perioada de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire cu perioade succesive, pentru spatiul, ce face obiectul contractului 4736/12.09.2026, cu o suprafata de 77,26mp aflat la adresa: sat Bertestii de Jos, comuna Bertestii de Jos, str. Principala, nr 22, corp cladire C1, apartament cu 8 apartamente, etaj Parter, jud. Braila.

Mentionam ca s-au executat obligatiile nascute in baza contractului 4736/12.09.2026, spatiul fiind bine intretinut, conform cerintelor obiectului de activitate.

Va multumim.

11.05.2026

ADMINISTRATOR,
farm. Dunca Alexandra





**ANDRONIU
CONSULTING**

**CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE**

Brăila, str. Neagra nr.5, jud. Brăila
email: office@acos.ro
Mob: 0722.635.370

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2605192/19.05.2026

Beneficiar: U.A.T. BERTEȘTII DE JOS

Destinatar: U.A.T. BERTEȘTII DE JOS

Evaluarea Imobiliară

Imobil-Apartament din Com.
Berteștii de Jos, sat. Berteștii de
Jos, CV14, P455, str. Principală nr.
22, BL. 8 apartamente, sc. 1, parter
ap. 2, jud. Brăila

Proprietar: U.A.T. Berteștii de Jos

Data evaluării 19.05.2026

Data raportului 19.05.2026

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru imobilul - Apartament din Com. Berteștii de Jos, sat. Berteștii de Jos, CV14, P455, str. Principală nr. 22, BL. 8 apartamente, sc. 1, parter, ap. 2, jud. Brăila, aflate în proprietatea lui U.A.T. Berteștii de Jos.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTEȘTII DE JOS.

Data evaluării: 19.05.2026

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5,2105 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin cost):

Nr. Crt.	Denumire	Valoarea evaluata	
1	Apartamentul nr. 2 - situat la parter- 4 cam	34.900 lei	6.700 €
Total		34.900 lei	6.700 €

Estimarea chiriei			
Valoarea anuală / mp		56,48 lei	
		10,84 euro	
Valoarea lunară/mp		4,71 lei	
		0,90 euro	
Curs Euro:		5,2105 lei	

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

jr. Alina Maria Androniu



2. CONSIDERATII GENERALE

2.1. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Obiectul evaluării îl constituie **Apartament din Com. Berteștii de Jos, sat. Berteștii de Jos, CV14, P455, str. Principală nr. 22, BL. 8 apartamente, sc. 1, parter, ap. 2, jud. Brăila.**

Utilizarea desemnată pentru evaluarea solicitată este, în cazul de față, este închirierea.

Raportul, total și/sau parțial, direct și/sau indirect, NU poate fi folosit pentru alte utilizări în afara **utilizării desemnate** prezentate anterior.

Utilizatorul evaluării este clientul, **U.A.T. BERTEȘTII DE JOS.**

2.2. Prezentarea echipei de evaluare

Raportul de evaluare a fost întocmit de Androniu Alina, expert evaluator de proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR cu Legitimația nr. 10186.

2.3. Beneficiar

U.A.T. BERTEȘTII DE JOS, cu sediul în com. Berteștii de Jos, jud. Brăila.

2.4. Data estimării valorii

Data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 19.05.2026.

Data elaborării raportului este 19.05.2026.

2.5. Inspekția proprietății

Inspekția proprietății s-a făcut în data de **19.05.2026**

2.6. Ipoteze și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia expertului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport sunt următoarele:



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA Nr. 38
din 29.09.2025

privind modificarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila

Consiliul Local al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară la data de 29.09.2025;

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr 4454/18.09.2025 a domnului Capbun Costel-Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos;
- Raportul nr 4453/18.09.2025 al compartimentului financiar - contabil din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Berteștii de Jos;
- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Berteștii de Jos;

În conformitate cu:

- prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii;
- prevederile Legii nr. 82/1991 Legea contabilității – republicată;

În temeiul art. 139 alin. (1) , art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 357 alin. (1) și alin. (4) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă modificarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila conform anexei care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Prin grija secretarului general al comunei prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului – județul Brăila;
- Primarului comunei Berteștii de Jos;
- Compartimentului financiar – contabil din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Berteștii de Jos.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

NEGULESCU VALERIA NICOLETA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

MOISOIU SANDITA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR 38/2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii*1) s-a făcut cu majoritate absolută	29/09/2025	MOISOIU SANDITA
2.	Comunicarea către primar*2)	07/10/2025	
3.	Comunicarea către prefectul județului*3)	07/10/2025	
4.	Aducerea la cunoștința publică *4) + *5)	07/10/2025	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual *4) - *5)		
6.	Hotărârea devine obligatorie*6) sau produce efecte juridice*7), - după caz	07/10/2025	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție." *2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului." *3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ... *4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei." *5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect." *6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică." *7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."			

JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTESTII DE JOS

Comisia speciala pentru intocmire
Inventarului bunurilor care alcatuiesc
Domeniul privat al comunei Bertestii de Jos

ANEXA NR.

Insusita de Consiliul Local Bertestii de Jos
prin Hotararea nr. 38 din 29.09.2015

Primarul comunei Bertestii de Jos,
Căpitan Costel Florinel

INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT
AL COMUNEI BERTESTII DE JOS

A. SECTIUNEA BUNURI IMOBILE:

NR. CRT.	COD DE CLASIFICARE	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	ANUL DORANDIRII SAU DARII IN FOLOSINTA	VALOARE DE INVENTAR	SITUATIA JURIDICA ACTUALA
I.		CLADIRE BLOC CU 8 APARTAMENTE PENTRU LOCUIT SI TERENUL AFERENT T14/P455	SUPRAFATA TOTALA = 367 MP SUPRAFATA CONSTRUITA = 218 MP VECINI: N - D.J. 212; S - PROPRIETAR PARTICULAR; E - STRADA; V - PROPRIETAR PARTICULAR; CLADIRE DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU TIGLA, FUNDATIE DIN BETON; APARTAMENT 1 - 3 CAMERE - 62.97 mp; APARTAMENT 2 - 4 CAMERE - 77.26 mp; APARTAMENT 3 - 2 CAMERE - 58.31 mp; APARTAMENT 6 - 2 CAMERE - 58.78 mp; APARTAMENT 7 - 1 CAMERA - 35.28 mp; APARTAMENT 8 - 3 CAMERE - 76.51 mp. T-14; P-455;	1980	193.079,00 6.839,00 186.240,00 31.770,00 38.990,00 29.420,00 29.660,00 17.800,00 38.600,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.10/24.03.2009 CONSILIULUI LOCAL NR.40/28.08.2014 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.22/27.03.2015

53	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS	SUPRAFATA TOTALA 9.497 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL CARTE FUNCARA 90305	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.
54	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS T 12 P 246	SUPRAFATA TOTALA 1.035 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV CARTE FUNCARA 90327	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.
55	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS	SUPRAFATA TOTALA 1.606 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL CARTE FUNCARA 90465	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.
56	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS T 16 P 754	SUPRAFATA TOTALA 2.542 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL CARTE FUNCARA 90799	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.
57	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS P A 1599	SUPRAFATA TOTALA 4.526 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL CARTE FUNCARA 90971	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.
58	TEREN INTRAVILAN BERTESTII DE JOS	SUPRAFATA TOTALA 4.557 MP CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL CARTE FUNCARA 90306	2025	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.

COMISIA SPECIALA PENTRU INTOCMIREA INVENTARULUI BUNURILOR
CARE ALCATUIESC DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI BERTESTII DE JOS

PRESEDINTE PREDA STEFAN

MEMBRI

CARILA DIANA FLORENTINA
VINTILA LENUTA

Chiriac

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI BERTESTII DE JOS
NR 2669/05.06.2026

EXPUNERE DE MOTIVE

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu oferta la plic /atribuire directa apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente,parter in suprafata de 77.26 mp situat pe un teren intravilan in CV 14,P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat in satul Bertestii de Jos , comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str.Principala,nr.22 aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos.

Se intocmeste prezenta expunere de motive in considerarea faptului ca suprafata apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente,parter in suprafata de 77.26 mp situat pe un teren intravilan in cv 14,P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat in satul Bertestii de Jos , comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str.Principala,nr.22 aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos urmeaza a fi inchiriat in scopul desfasurarii activitatii de farmacie cu prevederile Legii nr 273/2006 privind finantele publice locale .Procedura propusa vizeaza valorificarea unui bun apartinand domeniului privat , in scopul sprijinirii locuitorilor comunei de a avea acces mai usor la o farmacie si a cresterii veniturilor proprii ale bugetului local.

PRIMAR,
CAPBUN COSTEL FLORINEL



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA BERTESTII DE JOS
Compartiment Financiar Contabil
Nr 2668/05.06.2026

RAPORT

al proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu oferta la plic /atribuire directă apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente,parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren intravilan în CV 14,P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat în satul Bertestii de Jos , comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str.Principala,nr.22 aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos.

În temeiul art 129 alin (1) și alin(2) lit c) și d) din Codul Administrativ , având în vedere expunerea de motive a dlui primar și documentația aferentă proiectului de hotărâre , rezulta că imobilul supus închirierii , apartamentului nr 2 din bloc cu 8 apartamente,parter în suprafața de 77.26 mp situat pe un teren intravilan în CV 14,P 455, nr. cadastral 90907-C1-U8, Cartea funciară nr. 90907-C1-U8, situat în satul Bertestii de Jos , comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, str.Principala,nr.22 aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos și poate fi valorificat prin închiriere, în conformitate cu art 333-335 din Codului Administrativ privind administrarea și exploatarea bunurilor proprietate publică.

Destinația închirierii o reprezintă desfășurarea activității de farmacie, operațiune ce are ca efect sprijinirea locuitorilor comunei de a avea acces mai ușor la o farmacie, generarea de venituri proprii ale bugetului local , cu respectarea cadrului legal incident.

In considerarea celor expuse se apreciază ca adoptarea proiectului de hotărâre este oportună și legală și temeinic fundamentată motiv pentru care se înaintea Consiliului local al comunei Bertestii de Jos spre analiză și aprobare.

REFERENT

CARILA DIANA FLORENTINA



