

R O M Â N I A
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
CORNEȘTI

HOTĂRÂRE
Nr.24 din 30.06.2022

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere prin licitație publică a unui imobil- teren în suprafață de 85,64 mp și a documentației de atribuire

Consiliul local al comunei Cornești, județul Dâmbovița.

Având în vedere:

- prevederile art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) și art. 136 alin. (4) din Constituția României, republicată,
 - prevederile art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - prevederile art. 7 alin. (2), art.861 alin.(3) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 1 alin. (2), art. 5 lit. ee, art. 95 alin. (2) , art. 96 alin.(1) –alin.(3), art. 98 alin.(1), art. 105 alin. (1), art. 106 alin. (1) și alin. (3), art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1) alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit.a, art. 140 alin. (1), art. 197 alin. (1)- (2) (4) -(5), art. 198 alin. (1)-(2), art.200, art.240 alin. (1), art.243 alin.(1) lit.”a” și lit.”e”, art.354- 355, art.332-333 coroborat cu art. 302-331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 2 alin. (2), art.6 alin.(3), art.30 alin.(1) lit.”c”, art. 40 -42, art.46, art.80-83 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, rerepublicată cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 1-2, art.4 - 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - actul de dezmembrare autentificat cu nr.975/09.05.2018 eliberat de Societatea Profesională notarială”MOLDAVIAS”cu sediul în Mun Târgoviște;
 - hotărârea Consiliului local Cornești nr.61 din 23.09.2021privind aprobarea întocmirii documentației pentru închiriere prin licitație publică a unui imobil- teren în suprafață de 85,64 mp;
 - Raportul de evaluare întocmit de PFA Bîzgu Dănuț -expert tehnic judiciar –evaluator;
 - proiectul de hotărâre nr.24/23.05.2022 privind aprobarea inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a unui imobil- teren în suprafața de 85,64 mp și a documentației de atribuire;
 - referatul de aprobare înregistrat cu nr. 6634/23.05.2022 al primarului comunei Cornești;
 - raportul de specialitate înregistrat cu nr. 6951/31.05.2022 al compartimentului patrimoniu administrativ, protecția muncii și protecția mediului și al compartimentului achiziții publice și proiecte ;
 - avizele consultative ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local ;
- În temeiul art.136 alin.(1) –(2), art.139 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.”a” din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORNEȘTI adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1) Se aprobă inițierea procedurii de închiriere, prin licitație publică organizată în condițiile legii a imobilului aparținând domeniului public al comunei Cornești, situat în satul Cornești comuna Cornești județul Dâmbovița, teren în suprafață de 85,64 mp din suprafața de 7060 mp cu nr.cadastral 72437 și cartea funciară nr. 71074, pentru desfășurarea de activități comerciale conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta.

(2) Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

(3) Prețul de pornire al licitației publice este de 356 lei/lună.

(4) Taxa de participare la licitație este de 50 de lei.

(5) Garanția de participare la licitație este c/v a două chirii .

Art.2.(1) Se aprobă studiul de oportunitate și documentația de atribuire ce vor fi utilizate, conform anexelor nr. 2-11 care fac parte integrantă din prezenta.

(2) Toate taxele prevăzute de prezenta hotărâre se achită la Compartimentul taxe impozite și executării silite .

Art.3. Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor în următoarea componență :

1. ION Gabriel -Președinte- titular ;
2. GHEORGHE Florin- președinte –supleant;
3. BURLACU Ion- membru titular;
4. DAN Victor- membru supleant;
5. ȘERBAN Vasile- membru titular;
6. CRĂCIUN Adrian- membru supleant;
7. CRISTEA Ion- membru titular;
8. CRUDU Ioana- membru supleant.
9. Reprezentant al Agenției de Administrare fiscal Dâmbovița.

Art.4.- Se împuternicește primarul comunei Cornești în vederea încheierii și semnării contractului de închiriere.

Art.5.- Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă primarul comunei prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cornești.

Art.6.- Prezenta hotărâre va fi comunicată de secretarul general al comunei Instituției Prefectului- Județul Dâmbovița, primarului comunei, și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare în format electronic pe pagina de internet www.comunacornesti.ro –MONITORUL OFICIAL LOCAL, subeticheta ”Hotărârile autorității deliberative” .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian CRĂCIUN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Gheorghiza STAN

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 24/30.06.2022 ¹			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata ²⁾	30.06.2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	.../.../.....	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	.../.../.....	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾ + ⁵⁾	.../.../.....	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾ + ⁵⁾	.../.../.....	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	.../.../.....	

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică a unui imobil aparținând domeniului public al comunei Comesti, situat în satul Comesti teren în suprafața de 85,64 mp

OBIECTIVELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul studiu are drept obiective următoarele:

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- motivele de ordin economic, financiar și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- nivelul minim al chiriei;
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii
- durata estimată a închirierii;*
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

Obiectul închirierii îl constituie închirierea unui imobil aparținând domeniului public al comunei Comesti, situat în satul Comesti, respectiv teren în suprafața de 85,64 mp în vederea desfășurării de activități comerciale.

Terenul în suprafața de 85,64 mp are categoria de folosința curți construcții și face parte din suprafața totală de teren de 7060 mp - NC 72437 și înregistrat în CF 71074.

Terenul este situat în intravilanul comunei Comesti, în partea centrală a localității Comesti, circa 200 ml de Primăria Comunei din/ și cu acces direct la strada Calea Ploiești și la strada Stadionului.

Zonele sunt asigurate parțial cu mijloace de transport în comun și beneficiază de utilități (apa, gaze, energie electrică, telefonie, TV cablu, iluminat stradal).

Din punct de vedere fiscal, terenul face parte din categoria "A", categoria de folosința intravilan curți construcții.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII

Potrivit O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are inițiative și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. Consiliul Local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei. Consiliul Local hotărâște darea în administrare, închirierea sau concesiunea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei.

Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat al comunei pentru atragerea de investiții. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public și privat al comunei ce pot fi valorificate prin închiriere sau concesiune. Astfel se asigură administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Comesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Din punct de vedere economic, suma obținută prin închirierea acestui teren înseamnă încasări care

fac venit la bugetul local pe de o parte, iar pe de altă parte se pot obține alte încasări din plata impozitului aferent terenului.

Pentru imobilul situat în comuna Comesti, sat Comesti, județul Dambovita, teren în suprafața de 85,64 mp, aparținând domeniului public, închirierea va reprezenta o sursă de venit pentru bugetul local.

2.1 Motive de ordin economic - financiar

Principalele avantaje ale închirierii spațiului propus sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în integritate costurile ridicate cu întreținerea terenului;
 - chiriașul va achita autorității publice, o chirie lunară stabilită prin contractul de închiriere; -
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

2.2 Motive de ordin social

Din punct de vedere social, închirierea și amenajarea terenului propus pentru închiriere, duc la exploatarea rațională și preocuparea pentru calitatea îmbunătățirii serviciilor către cetățenii comunei în condiții adecvate.

Din acest punct de vedere, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local astfel încât să fie îmbunătățită percepția asupra localității.

2.3 Motive de mediu

Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt: gestionarea eficientă a desurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul chiriei se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local.

Potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

art. 333 alin.(2) lit. d) limita minimă a prețului chiriei se stabilește, după caz, prin Hotărârea Consiliului Județean, a Consiliului General al Mun. București sau a Consiliului Local, astfel încât să asigure valoarea chiriei în condiții de piață.

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. BIZGU DANUT, prin ing. Bizgu Danut, valoarea lunară a chiriei este de 356,00 lei/lună.

Pentru anii fiscali următori chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv. Plata chiriei se face lunar la casieria Primăriei comunei Comesti sau prin ordin de plată bancară depus în contul primăriei, cont nr. R068TREZ27121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Targoviste.

Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

Chiria obținută prin închirierea terenului în suprafața de 85,64 mp, va face venit la bugetul local.

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII

PROCEDURII

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de inchiriere, licitația publică, conform art. 314 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a asigura:

- a) Transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere;
- b) Tratatul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de care autoritatea publică a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere;
- c) Proportionalitatea - presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) Nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

1.	Transmitere spre publicare anunț de licitație publică	05.07.2022
2.	Aparatia anunțului de licitație publică	08.07.2022
3.	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la licitația publică	începând cu data apariției anunțului de licitație până pe 29.07.2022 ora 12 ⁰⁰
4.	Data limită privind solicitarea clarificărilor de către ofertanți	(minim 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor) 22.07.2022 ora 16
5.	Transmitere răspuns la solicitarea de clarificări	5 zile lucrătoare de la data solicitării clarificărilor
6.	Depunerea ofertelor	29.07.2022 ora 12
7.	Deschiderea ofertelor	29.07.2022 ora 13 ⁰⁰
8.	Solicitarea clarificări de către comisia de evaluare	Trei zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare
9.	Comunicare răspuns la solicitare clarificări de către ofertanți	Trei zile lucrătoare de la primirea solicitare
10.	Întocmirea raportului procedurii de licitație	0 zi lucrătoare
11.	Comunicarea rezultatului procedurii	0 zi lucrătoare
12.	Depunere contestații	3 zile lucrătoare
13.	Soluționare contestații	0 zi lucrătoare
14.	Încheierea contractului de inchiriere	20 zile calendaristice

a) Libera concurența - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata contractului de închiriere este 5 ani cu posibilitatea de prelungire a acestuia prin act adițional.

6. TERMENELE ESTIMATIVE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

7. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI ÎNCHIRIAT ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE

Nu este cazul.

8. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, ÎN CAZUL ÎN CARE OBIECTUL ÎNCHIRIERII ÎL CONSTITUIE BUNURI SITUATE ÎN INTERIORUL UNEI ARII NATURALE PROTEJATE, RESPECTIV AL AUTORITĂȚII TERITORIALE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COMPETENTE, ÎN CAZUL ÎN CARE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ NU ARE STRUCTURĂ DE ADMINISTRARE/CUSTODE

Nu este cazul

ÎNTOCMIT,
Mădalina-Elena RUJOIU MARE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian CRĂCIUN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Gheorghiuța STAN

ANEXA nr.3
La hotărârea nr. 24 din 30.06.2022

CAIET DE SARCINI

Privind inchirierea prin licitatie publica a unui imobil apartinand domeniului public al comunei Cornesti, situat in satul Cornesti, teren in suprafata de 85,64 mp in vederea desfasurarii de activitati comerciale

LEGISLATIE RELEVANTA

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul document a fost intocmit in conformitate cu prevederile legii cuprinzand conditiile minime pentru licitatie si va fi supus aprobarii ca anexa a hotararii privind inchirierea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 85,64 mp aflat in satul Cornesti, comuna Cornesti judetul Dambovita.

Avand in vedere prevederile art. 332, alin.(1) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ, contractul de inchiriere a unui bun proprietate publica se incheie cu orice persoana fizica sau juridical romana sau straina.

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmeza sa fie inchiriat

1.1.1 Obiectul inchirierii il constituie inchirierea unui imobil apartinand domeniului public al comunei Cornesti, situat in satul Cornesti, respectiv teren in suprafata de 85,64 mp in vederea desfasurarii de activitati comerciale.

1.1.2 Terenul in suprafata de 85,64 mp are categoria de folosinta curti constructii si face parte din suprafata totala de teren de 7060 mp – NC 72437, înregistrat în CF 71074.

Terenul este situat in intravilanul comunei Cornesti, in partea centrala a localitatii Cornesti, circa 200 ml de Primaria Comunei din/ si cu acces direct la strada Calea Ploiesti si la strada Stadionului.

1.1.3 Zonele sunt asigurate partial cu mijloace de transport in comun si beneficiaza de utilitati (apa, gaze, energie electrica, telefonie, TV cablu, iluminat stradal).

1.1.4 Din punct de vedere fiscal, terenul face parte din categoria “A”, categoria de folosinta intravilan curti-constructii.

1.2 Destinatia bunurilor care fac obiectul inchirierii

Terenul în suprafață de 85,64 mp supus închirierii este destinat desfășurării de activități comerciale.

1.3 Condiții de exploatare a închirierii

1.3.1 Pentru terenul supus închirierii, locatarul are obligatia să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de intretinere si de obținere a avizelor și autorizațiilor favorabile specifice activității desfășurate.

1.3.2 Avizele si autorizatiile legale pentru desfasurarea activitatii comerciale cad in sarcina chiriașului.

II. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1 Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar in derularea inchirierii

2.1.1 Categoria de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin de deplin drept gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii.
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului si au fost utilizate de către acesta pe toata durata închirierii .

2.2 Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

2.2.1 Chiriasul va avea obligatia, prin contractul de inchiriere, sa respecte legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

2.2.2 Contractul de inchiriere transfera responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt: gestionarea eficienta a desurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale în vigoare.

2.3 Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta

2.3.1 Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea bunului inchiriat, eficace in regim de continuitate si de permanenta. In acest scop el trebuie sa respecte prevederile si procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului și a muncii.

2.4 Interdictia subinchirierii bunului inchiriat

2.4.1 Dacă locatarul subînchiriază bunul către terți contractul se reziliază de drept.

2.5 Condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii

2.5.1 Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte bunul supus închirierii și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

2.6 Durata închirierii

2.6.1 Durata contractului de închiriere este de 5 ani cu posibilitatea de prelungire a acestuia prin act aditional.

2.7 Chiria minima si modul de calcul al acesteia

2.7.1 Nivelul minim al chiriei este de 356,00 de lei /luna conform HCL nr. ____ / ____ 2022.

2.7.2 Pentru anii fiscali următori chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

2.7.3 Plata chiriei se face lunar la casieria Primăriei comunei Cornești sau prin ordin de plata bancar depus în contul primăriei, cont nr. RO68TREZ27121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Târgoviște.

2.7.4 Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

2.7.5 Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

2.7.6 Chiria obținută prin închirierea imobilului - teren în suprafața de 85,64 mp, va face venit la bugetul local.

2.8 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

2.8.1 Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contavalorii a două chirii. Garanția se va achita la direct la casieria Primăriei comunei Cornești sau prin ordin de plata bancar depus în contul primăriei, cont nr. RO28TREZ2715006XXX006323, deschis la Trezoreria Târgoviște, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru *“Inchirierea prin licitație publică a unui imobil aparținând domeniului public al Comunei Cornești, teren în suprafață de 85,64 mp”*.

2.8.2 Garanția se va pierde în cazul neprezentării la licitație, a ofertantului înscris sau în cazul revocării ofertei după adjudecare sau dacă ofertantul castigator nu se prezintă la data indicată de comisia de licitație pentru încheierea contractului de închiriere.

2.8.3 Ofertanților necastigatori li se restituie garanția integral în termen de 5 zile de la data adjudecării ofertei. În cazul ofertantului câștigător, garanția nu se restituie ci se ia în calculul chiriei din prețul anual al închirierii rezultat în urma licitației.

2.9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii,

2.9.1 Odată cu semnarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului și a muncii.

III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCĂ OFERTA

3.1 (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

3.2 Ofertele se redacteaza in limba romana.

3.3 Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Cornești, la Compartimentul relații cu publicul și arhivă in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

3.4 Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta.

3.4.1 Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul;
- b) declaratie privind calitatea de participant la procedura, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- c) declaratie privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului;
- d) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor;
- h) act constitutiv/statut din care sa rezulte domeniul de activitate (pentru persoane juridice).

i) certificate de inregistrare CUI (copie conform cu originalul pentru persoane juridice);

j) copie carte de identitate ,persoane fizice/reprezentant persoane juridice;

k) certificat de atestare fiscala din care sa reiasa lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor si taxelor la bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor in original sau copie legalizata;

l) certificat de atestare fiscala din care sa reiasa lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor si taxelor la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor in original sau copie legalizata;

Se vor prezenta Certificatele de atestare fiscal privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale la toate sediile si punctele de lucru pentru care exista obligatii de plata.

m) dovada achitarii taxei de participare in valoare de 50 lei;

n) dovada achitarii contravalorii garanției.

3.4.2 Pe **plicul interior**, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

3.5 Oferta va fi depusa intr-un singur exemplare original .

3.6 Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

3.7 Fiecare participant poate depune doar o singura oferta indicându-se obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (*Inchirierea prin licitație publică a unui imobil apartinand domeniului public al Comunei Cornesti- teren in suprafata de 85,64 mp*) si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

3.8 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe perioada de valabilitate de trei luni.

3.9 Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-

limita pentru depunere, stabilite în anuntul procedurii.
3.10 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.

3.11 Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA

4.1 a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

f) schimbarea destinației bunului inchiriat în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;

g) neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

h) locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate. În acest sens, acesta depune la registratura Primăriei comunei Cornesti o solicitare scrisă însoțită de documente justificative precum și dovada plății chiriei la zi, rezilierea operând pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

i) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locator.

V. CRITERII DE STABILIRE A OFERTEI CASTIGATOARE

5.1 Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta câștigătoare pe baza următoarelor criterii precum și ponderea acestora:

- cel mai mare nivel al chiriei- 40%;

- capacitatea economic-financiara a ofertantilor -20% (certIFICATE DE ATESTARE FISCALA BUGETUL DE STAT SI BUGETUL LOCAL FĂRĂ DATORII.)

- protecția mediului inconjurator- 10% (DECLARAȚIE PROTECȚIA MEDIULUI INCONJURATOR-FORMULAR)

- conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat- 30%.(DECLARAȚIE PE PROPRIE RASPUNDERE PRIVIND INTRETINEREA SI EXPLOATAREA IN BUNE CONDITII A BUNULUI INCHIRIAT)

VII. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

7.1 Destinatia: activitati comerciale.

7.2 Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral

contractul de inchiriere dupa un preaviz de 30 zile.

7.3 Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli.

7.4 Locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii.

7.5 Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

7.6 Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

7.7 Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul inchiriat- potrivit destinatiei sale.

7.8 Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii săi să controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar, bunul inchiriat si sa ia măsurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

7.9 La incetarea contractului de inchiriere prin ajungerea la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini fara nici o pretentie de despagubire.

Nota:

- scrisoarea de inaintare se va depune in afara plicului.
- toate piesele componente ale ofertei vor fi numerotate, semnate si stampilate(după caz) pe fiecare pagina de către ofertant.

INTOCMIT,
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian CRĂCIUN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Gheorghița STAN

Anexa nr.4
La hotărârea nr. 24 din 30.06.2022

FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: comuna Cornești, CIF 4402744

Adresa postala: localitatea Cornești, str.Calea Ploiești ,nr. 4, judetul Dambovita

Date de contact: tel/fax 0245241654 e-mail cornesti@cjdr.ro,

Persoana de contact: RUJOIU-MARE Madălina –Elena-consilier- Compartiment achiziții și proiecte

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura inițiată este procedură de licitație publică, organizată conform conform OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată castigator 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 pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigator la licitație.

A. REGULI PRIVIND OFERTA

1.Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Cornești, la compartimentul Relații cu Publicul și Arhivă în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul;
- b) declarație privind calitatea de participant la procedura, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
- c) declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului;
- d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- h) act constitutiv/statut din care să rezulte obiectul de activitate (pentru persoane juridice).
- i) certificate de înregistrare CUI (copie conform cu originalul pentru persoane juridice);
- j) copie carte de identitate, persoane fizice/reprezentant persoane juridice;
- k) certificat de atestare fiscală din care să reiasă lipsa datoriilor restante cu privire la plată impozitelor și taxelor la bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;

l) certificat de atestare fiscală din care să reiasă lipsa datoriilor restante cu privire la plată impozitelor și taxelor la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;

Se vor prezenta Certificatele de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la toate sediile și punctele de lucru pentru care există obligații de plată;

- m) dovada achitării la caseria primăriei a taxei de participare în valoare de 50 lei;
- n) dovada achitării contravalorii garanției de participare.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea

ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate de 3 luni.

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (14) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13) și a art.314 alin.16 din OUG nr. 57/2019 .

B. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza următoarelor criterii:

- cel mai mare nivel al chiriei- 40%;
- capacitatea economic-financiară a ofertanților -20%
- protecția mediului înconjurător- 10%;
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- 30%

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct.A,alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea

- plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la pct.A, alin. (2)-(5) În caz contrar, se aplică prevederile pct.A alin. (18).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la Pct.B, alin. (1). Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (25) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (22).
- (26) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (27) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (28) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct.A, alin. (1)-(12).

C. ANULAREA PROCEDURII

(1) Prin excepție de la prevederile pct.B alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2019 ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2019 ;

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

D. ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

(5) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la Pct.B alin. (25) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa.

(6) Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(7) În cazul în care ofertantul declarat castigator refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(8) Daunele-interese prevăzute la alin. (5) și (6) se stabilesc de către Tribunalul Dâmbovița la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(9) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare castigator oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(10) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (9), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (7).

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul locatorului conform caietului de sarcini .

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

Oferta se elaborază și se prezintă în condițiile prevăzute la pct.A,alin.(2)-(9).

IV. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI PONDEREA LOR:

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza urmatoarelor criterii:

- cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
- capacitatea economic-financiara a ofertantilor -20% (certIFICATE DE ATESTARE FISCALE BUGET DE STAT SI BUGET LOCAL FARA DATORII)
- protectia mediului inconjurator - 10% (declaratie protectia mediului inconjurator-formular)
- conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat- 30% (declaratie pe proprie raspundere privind utilizarea in bune conditii a bunul inchiriat)

V. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit Legii Contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile ulterioare. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului Dâmbovița.

VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

- sunt prezentate in contractul cadru de inchiriere anexat.

VII.GARANTII

Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

VIII.ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit de la adresele: <http://comunacornesti.ro/>, secțiunea "Avizier electronic/Anunțuri".

Adresa la care trebuiesc depuse ofertele: Primăria Comunei Cornesti , str. Calea Ploiesti, nr. 4, sat Cornesti, comuna Cornesti, jud. Dâmbovița.

INTOCMIT,
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian CRĂCIUN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Gheorghîța STAN

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

Între:

I. Părțile contractante

U.A.T CORNEȘTI, cu sediul în comuna Cornesti, sat Cornesti, str. Calea Ploiesti, nr. 4, județul Dambovita, tel. 0245.241.654, fax. 0245.732.829, e-mail cornesti@cjd.ro, având codul de înregistrare fiscală 4402744, cont RO68TREZ27121A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun. Targoviste, reprezentată legal prin dl. Stancu Radu, având funcția de Primar, în calitate de locator pe de o parte,

și _____, cu sediul social/ domiciliul în _____ reprezentat prin _____ având funcția de _____ în calitate de locator, pe de alta parte, la data de _____, la sediul autorității contractante din comuna Cornesti, sat Cornesti, str. Calea Ploiesti, nr. 4, județul Dambovita, în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local nr. _____ de aprobare a închirierii și a procesului verbal de adjudecare nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui imobil aparținând domeniului public al comunei Cornesti situat în satul Cornesti, respectiv teren în suprafață de 85,64 mp.

(2) Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

(3) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunul de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Durata contractului

Art. 2 (1) Durata închirierii este de ani începând cu data de _____

(2) Prezentul contract se poate prelungi prin acordul părților.

IV. Chiria

Art. 3 Chiria este de _____ lei/ mp, suma ce va fi indexată anual cu rata de inflație așa cum va fi comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art. 4 Pe lângă plata chiriei, locatarul îi revine obligația de a plăti taxele anuale așa cum va fi stabilit prin hotărârea anuală a consiliului local privind taxele și impozitele.

V. Plata chiriei

Art. 5 (1) Plata chiriei se face lunar și se achită până la data de 15 a fiecărei luni pentru luna anterioară, pe baza facturii emisă de Primăria comunei Cornesti, direct la casieria Primăriei sau în contul autorității contractante RO68TREZ27121A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun. Targoviste.

(2) Neplata chiriei sau executarea plății cu o întârziere mai mare de 6 luni conduce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

(3) Pentru plata cu întârziere a chiriei, autoritatea contractantă va percepe de la chiriaș dobânzi și penalități în conformitate cu dispozițiile legale, 0.01% pe zi de întârziere peste termenul stabilit.

VI. Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 6 (1) Locatarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatarului

Art.7 (1) Locatarul are dreptul sa inspecteze și sa verifice modul de utilizare a bunului închiriat.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

(3) Locatarul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligatiile părților

Obligatiile locatarului

Art. 8 (1) Locatarul este obligat sa asigure folosința bunului închiriat potrivit specificului acestuia.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului.

(5) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie autorității contractante, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Obligatiile locatorului

Art.9 (1) Locatarul se obligată să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Locatarul este obligată să notifice locatarul aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. Incetarea contractului de închiriere

Art. 10 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) in cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre locatar

d) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri

f) prin denunțarea contractului înainte de expirarea termenului.

(2) În caz de denunțare a contractului înainte de expirarea termenului, locatarul este obligat să achite locatorului despăgubiri în cuantumul a două chirii lunare.

(3) La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunul de retur- revine locatorului;

b) bunuri proprii- revin locatarului;

IX. Responsabilități de mediu

Art.11 Locatarul își asuma intreaga responsabilitate de mediu pe parcursul derulării contractului de închiriere.

X . Răspunderea contractuală

Art. 12 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 13. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de la domiciliul locatorului.

XII . Definitii

Art. 14 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care întrunesc caracteristicile forței majore.

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

Prezentul contract de închiriere conține un nr. de _____ file și a fost întocmit în 2 exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

Prevederile prezentului contract constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

INTOCMIT,
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian CRĂCIUN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Gheorghita STAN

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/ numele ofertantului)

Nr. autoritate contractanta _____ / _____

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre.....
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a anuntului de licitatie aparut in ziarulcu
nr.....din...../ pe site-ul oficial al Primariei com. Cornesti, privind
aplicarea procedurii pentru atribuirea
contractului.....(denumirea contractului de
inchiriere), noi.....(denumirea/numele ofertantului) va
transmitem urmatoarele:

Plicul sigilat si marcat in mod vizibil continand in original

- a) Oferta
- b) Documentele care insotesc oferta

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface
cerintele.

Cu stima,

Data completarii:

semnatura
(LS)

INTOCMIT,
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian CRĂCIUN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Gheorghîța STAN

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/ numele ofertantului)

FISA
INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea/numele: _____

2.Codul fiscal/CNP _____

3.Adresa de domiciliu/sediului central: _____

4.Tel/fax/E-mail: _____

5.Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____

6. Obiectul de activitate: _____
(Conform statutului)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(semnatura autorizata)

INTOCMIT,
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian CRĂCIUN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Gheorghița STAN

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele ofertantului)

DECLARATIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul, reprezentant/ imputernicit al(denumirea operatorului economic/persoana fizica), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile prevazute de codul penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere avand ca obiect inchirierea unui imobil apartinand domeniului public al comunei Cornesti situat in satul Cornesti, teren in suprafata de 85,64 mp, din data de.....organizata de Primaria comunei Cornești particip si depun oferta:

I__I in nume propriu

I__I ca asociat in cadrul asociatiei.....

I__I ca subcontractat al

2. Subsemnatul declar ca:

I__I nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici

I__I sunt membrul in grupul sau retea a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa

3.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor intervenii modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a contractului de inchiriere sau in cazul in care vom fi desenati castigatori pe parcursul derularii contractului de inchiriere.

4. De asemenea declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Primariei comunei CORNEȘTI cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu oferta noastra.

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(semnatura autorizata)

INTOCMIT,

Elena-Mădalina MARE RUJOIU

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL,

Gheorghîța STAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian CRĂCIUN

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele ofertantului)

DECLARATIE

Privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului

Subsemnatul,, reprezentant/ imputernicit
al....., cu sediul/domiciliul in.....,
declar pe propria raspundere si sub sanctiunile prevazute de codul penal privind
falsul in declaratii ca voi respecta legislatia si normele in vigoare privind protectia
mediului.

Data completarii:

Semnatura autorizata:

INTOCMIT,
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian CRĂCIUN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Gheorghîța STAN

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele ofertantului)

DECLARATIE

pe proprie raspundere privind utilizarea in bune conditii a bunului inchiriat

Subsemnatul....., reprezentant/ imputernicit
al....., cu sediul/domiciliul in
....., declar pe propria raspundere si sub sanctiunile
prevazute de codul penal privind falsul in declaratii ca voi utiliza si voi intretine in
bune conditii bunul inchiriat.

Data completarii:

Semnatura autorizata

INTOCMIT,
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian CRĂCIUN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Gheorghîța STAN

CANDIDATUL/OFERTANTUL
.....
(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

Catre
Comuna CORNEȘTI

Domnilor/Doamnelor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul.....reprezentantul legal/ imputernicit al ofertantului.....ne oferim ca in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire sa oferim chiria dupa cum urmeaza:

- pentru imobilul apartinand domeniului public al comunei Cornesti situat in satul Cornesti, com. Cornesti, jud. Dambovita in suprafata de 85,64 mp, oferim o chirie de.....

2. Ne angajam ca in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare dupa primirea spatiului inchiriat sa asiguram utilizarea si intretinerea in bune conditii ale acestuia.

3. Ne angajam sa metinem aceasta oferta valabila pentru o durata de, respective pana la data de si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de catre dumneavoastra vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Intelegem ca sunteti obligati sa acceptati oferta cu cel mai mare pret al chiriei.

Data completarii:

Numele si prenumele.....
Functia.....

Semnatura
(LS)

INTOCMIT,
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian CRĂCIUN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Gheorghîța STAN