



IAS



ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL COMARNIC
PRIMĂRIA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren de 4375 mp situat în str. Poiana F.N ,T40, P681 parțial

Văzând referatul de aprobare nr.14457/22.12.2023 al domnului primar -ec.Sorin Nicolae POPA;

Luând act de raportul de specialitate nr.14458/22.12.2023 al Serviciului Dezvoltare Locală, Investiții ,Achiziții Publice și nr.14459 22.12.2023 al Serviciului Urbanism, Cadastru și Transport Public din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Comarnic;

În conformitate cu prevederile art 129 alin(2) lit. "c", alin. (6), lit "c", ale art 333 alin(1),(2) și (5) art.362 din OUG 57/2019 -Codul Administrativ, modificat și completat și a procedurii interne cu cod BDLIAP PO 03;

În temeiul art.139 alin(3) lit "g" și art.196 alin.(1) lit."a", din OUG 57/2019 -Codul Administrativ, modificat și completat;

Consiliul local al orașului Comarnic, adoptă următoarea hotărâre.

Art.1. Se aprobă modificarea HCL nr.101/2023 în sensul că suprafață supusă închirierii este de **4375 mp** conform raportului de evaluare în loc de aproximativ 3072 mp.

Art.2. Se însușesc rapoartele de evaluare nr.7759-3/2023 nr.7759-4/2023 întocmite de SC TEHNOCONCEPT EXPERT SRL pentru terenul în suprafață de **4375 mp** și construcția de pe teren situate în Comarnic, strada Poiana FN T40.P681 parțial. *anexe 1 și 2 la prezenta hotărâre.*

Art.3.(1) Se aproba închirierea prin licitație publică a terenului și construcției de pe teren situate în str.Poiana F.N, T40 , P N681, în suprafața de **4375 mp**.

(2) Din suprafața de 4375 mp se va asigura o servitute de trecere pe suprafața de 236 mp (4m x59m) pe latura de est a terenului.

(3) Termenul de închiriere este de 15 (ani), cu drept de prelungire cu acordul părților.

Art.4.(1) Prețul minim de pornire a licitației este **1450 lei/lună**.

Art.5. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de închiriere conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Comarnic în comisia de evaluare ,după cum urmează:

1.Sorin Vasile PETICILĂ

2. Marius Constantin PURCARU

Art.7. Serviciul Dezvoltare Locală, Investiții și Achiziții publice și Serviciul Financiar-Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comarnic se vor ocupa de ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.



Comarnic 28.12.2023
Nr. 158

Contrasemnează
Secretar General Oraș,
jr. Ioana Marilena VELCEA

Hotărârea a fost aprobată de CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMARNIC cu un nr. de 14 voturi pentru, un vot împotriva și 1 consilier nu a participat la vot din nr. totalul de 17 consilieri în funcție și 16 consilieri prezenți la ședință.

Nr.inreg. _____

Aprobat,
PRIMAR,
Ec. Sorin Nicolae Popa

DOCUMENTATIE DE INCHIRIERE
a terenului intravilan, in suprafata de 4375 mp si a cladirii existente pe acesta,
apartinand domeniului privat al orasului Comarnic,
situat pe strada Poiana, fn, Tarlaua 40, parcela 681 partial, judetul Prahova

(Anexa la H.C.L.nr.din)

Cuprins:

- SECTIUNEA I – FISA DE DATE A PROCEDURII
- SECTIUNEA II – CAIET DE SARCINI
- SECTIUNEA III – MODELE DE FORMULARE
- SECTIUNEA IV – MODEL DE CONTRACT DE INCHIRIERE

SECTIUNEA I
FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE

1. INFORMATII GENERALE

1.1) Date despre locator

Denumire locator: UAT-ORAS COMARNIC

Cod de identificare fiscala: 2845761

Adresa: Strada Republicii, nr. 104, Comarnic, judetul Prahova, e-mail: secretar_primariacomarnic@yahoo.com;

Telefon: 02444.360.07; 0244.3906.931

Fax: 02444.360.07; 0244.3906.931.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului: *inchirierea in suprafata de 4375 mp si a cladirii existente pe acesta, apartinand domeniului privat al orasului Comarnic, situat pe strada Poiana, fn, Tarlaua 40, parcela 681 partial, judetul Prahova, in vederea amenajarii unei crescatorii piscicole.*

2.2. Durata inchirierii : ani, cu drept de prelungire, cu acordul partilor.

2.3. Criteriul de atribuire: „cel mai mare nivel al chiriei”

3. CONDITII DE PARTICIPARE:

3.1. La licitatie pot participa persoane fizice sau juridice, romane sau straine, care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) au platit garantia de participare;
- b) au depus oferta, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in cadrul acesteia;
- c) au indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul general consolidat (de stat si local);
- d) nu sunt in stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare 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.

3.3. Ofertantii nu au dreptul ca in cadrul aceleiasi proceduri:

- a) sa depuna doua sau mai multe oferte individuale si/sau comune, sub sanctiunea excluderii din procedura a tuturor ofertelor in cauza;
- b) sa depuna oferta individuala/comuna si sa fie nominalizat ca asociat in cadrul unei alte oferte, sub sanctiunea excluderii ofertei individuale sau, dupa caz, a celei in care este ofertant asociat.

4. GARANTIA DE PARTICIPARE

4.1. Pentru a participa la licitatie, persoanele fizice sau juridice, vor depune in contul locatorului RO 10 TREZ 522 5006 XXX 002 434 deschis la Trezoreria Municipiului Campina, cod fiscal 2845761 sau in numerar la casieria institutiei, o **garantie de participare, in valoare de lei.**

4.2. Garantia de participare va fi restituita in termen de 3 zile lucratoare de la data incheierii contractului de inchiriere, astfel:

- ✓ in numerar de la Casieria Primariei - pentru persoane fizice
- ✓ prin Trezorerie, cu ordin de plata - pentru persoane juridice, ofertantul urmand a comunica Directiei Executive un cont bancar in care se va face plata.

4.3. Durata de valabilitate a garantiei de participare si a ofertelor este de 60 zile de la data deschiderii ofertelor.

4.4. Autoritatea contractantă va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situatii:

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

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

4.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garantia de participare, in cuantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

4.6. In cazul unei contestatii depuse si respinse de către organele abilitate să soluționeze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

5. DOCUMENTE DE CALIFICARE

Documentele de calificare solicitate sunt urmatoarele:

a) declaratie privind calitatea de participant la procedura – completare formular nr.2;

b) declaratie privind participarea la procedura cu oferta independenta – completare formular nr.3;

c) acte doveditoare privind calitățile si capacitatile ofertantilor:

- Pentru persoane juridice:

➤ Certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului – copie marcata de catre ofertant cu „conform cu originalul”;

- Pentru persoane fizice:

➤ Copie dupa cartea de identitate – copie marcata de catre ofertant cu „conform cu originalul”;

d) Certificat de atestare fiscala privind achitarea obligatiilor exigibile catre bugetul de stat si catre bugetele asigurarilor sociale de stat (sanatate, pensii, somaj), eliberat ANAF, în original, copie legalizata sau copii certificate conform cu originalul, din care sa reiasa ca ofertantul nu are datorii scadente la data prezentarii – pentru persoane juridice;

e) Certificat privind plata taxelor si impozitelor locale, eliberat de autoritatile locale, în original, copie legalizata sau copii certificate conform cu originalul, din care sa reiasa ca ofertantul nu are datorii scadente la data prezentarii.

6. PROCEDURA

6.1. Tipul procedurii: **licitatie publica cu plic inchis.**

6.2. Pretul de pornire al licitatiei este: lei /luna.

6.3. Moneda in care se transmite oferta financiara: **lei (euro).**

6.4. Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: **60 zile.**

7. REGULI PRIVIND OFERTA

- 7.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 7.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 7.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 7.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:
- „OFERTA PENTRU INCHIRIERE TEREN IN SUPRAFATA DE 4375 MP SI CLADIRE,
SITUATE PE STRADA POIANA, FN, T40, P 681 PARTIAL, COMARNIC, PRAHOVA”**
- 7.5. Plicul exterior va fi însoțit de scrisoarea de înaintare (completare formular 1) și dovada constituirii garanției de participare în original.
- 7.5. Plicul interior va conține:
- a) documentele de calificare (conform capitolului V din prezenta fișă)
 - b) formularul de oferta financiară – (formular nr.4.)
- 7.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, la registratura primăriei, până la ora și data limită stabilite în anunțul de licitație.
- 7.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 7.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 7.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.
- 7.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 7.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 7.12. 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.
- 7.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației, respectiv au prezentat documentele de calificare solicitate la articolul 5..
- 7.15. 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 urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 7.16. În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirii procesului verbal, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 7.18. 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.

8. Proceduri de contestare

- 8.1. Rezultatul procedurii poate fi contestat în cel mult 3 zile lucrătoare de la data transmiterii acestuia.
- 8.2. Solutionarea contestației se va face în termen de o zi lucrătoare de la data înregistrării acesteia.
- 8.3. Hotărârea Comisiei de Solutionare a contestațiilor va fi transmisă în termen de o zi lucrătoare de la data adoptării.

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Obiectul inchirierii îl constituie terenul, în suprafața de 4375,00 mp și a clădirii existente pe acesta, situat pe strada Poiana, fn, Tarlaua 40, Parcela 681 parțial, număr cadastral 22188, parțial, județul Prahova.

1.2. Imobilul aparține domeniului privat al orașului Comarnic, nu este revendicat și nu face obiectul altor litigii.

2. PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - 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 concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii.

3. ETAPA DE TRANSPARENTA

- 3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- 3.2. Autoritatea contractantă pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.
- 3.3. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- 3.4. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.3.3. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 3.6. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 3.7. 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.
- 3.8. Fără a aduce atingere prevederilor de la art.3.6., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.3.8., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

4. PROTECTIA DATELOR

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

5. COMISIA DE EVALUARE

5.1. Ofertele depuse de participanți vor fi analizate de către o comisie de evaluare desemnata prin dispoziție a primarului.

6. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

6.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului precizat în fișa de date a procedurii.

6.2. 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.

6.3. 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.

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

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

6.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, conform anunțului de licitație.

6.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.

6.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la pct.7 din fișa de date a procedurii. În caz contrar, se aplică prevederile de la 7.18: din fișa de date a procedurii.

6.9. După analizarea conținutului plicurilor, exterior și interior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6.10. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

6.11. 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 urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și se depune la dosarul licitației.

6.12. În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea procesului verbal, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

6.13. Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cerințele de calificare și ofera cel mai mare pret al chiriei.

- 6.14. În cazul în care există pe primul loc, doua oferte cu același pret, departajarea acestora se va face prin solicitarea unei noi oferte financiare, care va fi depusă în plic închis, la sediul primăriei, la o dată ce va fi stabilită de comisia de evaluare.
- 6.15. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 6.16. 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.
- 6.17. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 6.18. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 6.19. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).
- 6.20. 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.
- 6.21. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

7. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- 7.1. 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.
- 7.2. În sensul prevederilor pct.7.1., 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. 2 din prezentul caiet de sarcini;
 - 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. 2 din prezentul caiet de sarcini.
- 7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- 7.4. 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.

8. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 8.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- 8.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- 8.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- 8.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului.

9. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 9.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- 9.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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

9.4. Daunele-interese prevăzute la pct.9.1.si 9.2. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

9.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător 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 câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

9.6. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile de la pct.9.3.

SECTIUNEA III
MODELE DE FORMULARE

Formularul nr.1 – SCRISOARE DE INAINTARE

Formularul nr.2 – DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT

Formularul nr.3 – DECLARATIE PRIVIND PARTICIPAREA LA LICITATIE CU OFERTA
INDEPENDENTA

Formularul nr.4 – FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

.....
(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

PRIMARIA ORASULUI COMARNIC

cu sediul pe strada Republicii, nr.104

Ca urmare a anuntului de participare, privind demrarea procedurii de *atribuire a contractului de inchiriere a terenului, in suprafata de 4375,00 mp si a cladirii existente pe acesta, situate in orasul Comarnic, strada Poiana, FN, T40, Parcela 681 partial, noi*
(se completeaza cu numele ofertantului), avand sediul in
.....strada.....nr.....judetul....., telefon....., fax.....e-
mail: vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul

(seria/numărul, emitentul) reprezentand dovada constituirii garantiei pentru participare, in
cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastră prin documentatia de atribuire;

2. Coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original:

- a) documentele de calificare
- b) formularul de oferta financiara

Data completării

Operator economic,
(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE

privind calitatea de participant la procedură

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (*denumirea operatorului economic/persoanei fizice*), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura de licitație deschisă pentru atribuirea contractului având ca obiect „**Inchiriere teren, în suprafața de 4375 mp și a clădirii existente pe acesta, situate în Comarnic, strada Poiana, fn, T40, P 681 parțial**”, organizată de PRIMĂRIA ORASULUI COMARNIC, particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației.....

ca subcontractant al.....

(se bifează opțiunea corespunzătoare),

în vederea

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al nici unui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. De asemenea, 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, altă persoană juridică să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (*denumirea și adresa autorității contractante*) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.

Data completării

.....

Operator economic/persoana autorizată,

DECLARATIE privind participarea la licitație cu ofertă independentă

I. Subsemnatul/ subsemnații,, reprezentant/ reprezentanți legali al/ai, care va participa la procedura de inchiriere a terenului în suprafața de 4375 mp și a clădirii existente pe acesta, situate în Comarnic, strada Poiana, fn, T40, P 681 partial, organizată de Primaria Orasului Comarnic, în calitate de autoritate contractantă, în data de, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/ certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1.am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;

2.consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;

3.fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;

4.în sensul prezentei declarații, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;

5.oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;

6.oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7.oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;

8.detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întru totul conforme cu realitatea.

Ofertant,

.....

Data

.....

Reprezentant/Reprezentanți legali

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

_____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către Primaria orasului Comarnic,
Adresa: Strada Republicii, nr.104, oras Comarnic, judetul Prahova

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal/ imputernicit, al ofertantului _____ (denumirea/ numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai-sus mentionata, sa oferim pretul delei/luna, pentru terenul in in suprafata de 4375 mp si a cladirii existente pe acesta, situate in Comarnic, strada Poiana, fn, T40, P 681 partial",
2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____ zile, (durata in litere si cifre), respectiv pana la data de _____ (ziua/luna/anul), si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere, aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
4. Precizam ca:
 depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";
 nu depunem oferta alternativa.
(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Functie.....

SECȚIUNEA IV

MODEL DE CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. /data

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

În temeiul prevederilor Codului civil, a OUG57/2019 privind Codul Administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al orașului Comarnic nr. dinși Raportului Procedurii nr....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere între:

UAT-ORAȘ COMARNIC, cu sediul în Comarnic, strada Republicii, nr.104, telefon/fax: 0244.390.930/0244.390.931. cod fiscal 2845761, reprezentată prin ec. Sorin Nicolae Popa, funcția Primar, în calitate de locatar, pe de o parte

și
..... cu sediul în localitatea, str. nr. bl., sc. et ap., județul având CNP/CUI contul nr. deschis la telefon fax reprezentată prin cu funcția de în calitate de locatar, pe de altă parte

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul contractului constă în:.....
- 2.2. Predarea-primirea în folosință a spațiului se va realiza în termen de 5 zile de la data semnării contractului, pe baza unui proces verbal, care se constituie parte integrantă din contract.
- 2.3. Acest spațiu se închiriază pentru ".....".

III. PREȚUL CONTRACTULUI

- 3.1. Valoarea chiriei este delei(euro)/luna.
- 3.2. Chiria se va achita lunar, cu numerar (la sediul Primăriei Orașului Comarnic) sau prin ordin de plată, până la data de 25 a lunii pentru care se face plata.
- 3.3. Neplata chiriei la termen obligă locatarul la plata de majorări de întârziere stabilite în aceeași cotă cu cea stabilită prin Hotărârile de Guvern privind impozitele și taxele locale.

IV. DURATA CONTRACTULUI

- 4.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani, de la data de încheierii procesului verbal de predare – primire a spațiului.
- 4.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, la cererea scrisă a locatarului, formulată anterior expirării perioadei prevăzute în contract, pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, cu respectarea clauzelor contractuale, ținând seama de valoarea investițiilor făcute de locatar.
- 4.3. La fiecare prelungire se încheie un alt proces verbal de predare-primire a spațiului, ce face parte integrantă din contract.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatarului

- a) să efectueze verificări cu privire la respectarea obligațiilor de către locatar;
- b) să solicite despăgubiri, la încetarea contractului, pentru pagubele aduse bunului din culpa locatarului;
- c) să rezilieze unilateral contractul pentru cauze de utilitate publică ori în caz de forță majoră;

5.2. Obligațiile locatarului

- a) să predea locatarului terenul ce face obiectul contractului, în termen de 5 zile de la semnarea acestuia, și să încheie un proces verbal în acest sens;
- b) să asigure folosința de către locatar, a terenului închiriat pe toată durata contractului, iar în caz de necesitate să garanteze pe locatar contra tulburării folosinței ori contra viciilor bunului;
- c) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor prevăzute de prezentul contract;
- d) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- e) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale;

5.3. Drepturile locatarului

- a) să folosească netulburat tetulburat ce face obiectul contractului, ca un bun proprietar și numai potrivit destinației sale.

5.4. Obligațiile locatarului

- a) să plătească contravaloarea chiriei stabilite în contract, ori în actele adiționale încheiate pentru folosința spațiului, la termenul fixat în contract;
- b) în perioada închirierii, să folosească spațiul care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- c) în cazul în care locatarul dorește rezilierea contractului înainte de ajungerea la termen, să restituie spațiul care face obiectul prezentului Contract, inclusiv cu îmbunătățirile aduse, fara a avea nici o pretentie de orice fel;
- d) „sa-si dea consimtamantul ca UATO Comarnic sa prelucreze datele cu caracter personal exclusiv in scopul derularii prezentului contract si numai pana la incetarea efectelor acestuia, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal”

VI. SUBÎNCHIRIEREA CONTRACTULUI

- 6.1. Locatarul are dreptul de a transmite dreptul de folosință asupra unui terț, în tot sau în parte, în baza unui Contract de subînchiriere, numai după obținerea acordului scris al Locatarului.
- 6.2. Subînchirierea nu poate fi convenită în condiții care să contravină clauzelor din prezentul Contract de închiriere.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Încetarea contractului la expirarea perioadei

La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, contractul de închiriere încetează dacă locatarul decide alte măsuri decât închirierea, în legătură cu bunul, ori dacă locatarul nu solicită prelungirea, în condițiile pct. 4.2.

7.2. Încetarea contractului prin reziliere

- a) În timpul derulării contractului, acesta poate fi reziliat prin înțelegerea părților la cererea uneia dintre ele.
- b) În situația nerespectării uneia sau mai multor obligații de către una dintre părți, pentru neplata la termen timp de 2 luni consecutive, cealaltă parte poate rezilia unilateral contractul, fără punere în întârziere, cu acordarea de daune-interese de către partea aflată în culpă, dacă este cazul. În această situație partea care nu se află în culpă va comunica celeilalte părți o notificare motivată privind decizia sa.
- c) Locatarul poate rezilia unilateral contractul pentru cauze de utilitate publică ori în caz de forță majoră.
- d) Locatarul poate rezilia unilateral contractul, prin notificarea scrisă a locatarului, cu acordarea unui termen de preaviz de 30 de zile, dacă terenul nu-i mai este necesar ori nu mai corespunde nevoilor sale și ale familiei sale.

7.3. Încetarea de drept a contractului

Contractul încetează de drept dacă bunul este distrus în întregime sau dacă nu mai poate fi folosit în mod obiectiv potrivit destinației sale.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător (total sau parțial) a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, astfel cum este definită de lege.

8.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentului respectiv de autoritatea competentă. În caz de forță majoră, constatată și comunicată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

8.3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să poată pretinde daune interese.

IX. LITIGII

9.1. Litigiile de orice fel decurgând din încheierea, executarea ori încetarea contractului pot fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, pe cale judecătorească.

9.2. Pe durata închirierii părțile se vor supune legislației în vigoare.

9.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu. În condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul civil.

X. CLAUZE FINALE

10.1. Orice modificări ale prezentului contract, inclusiv introducerea de clauze contractuale noi, se face prin acordul scris al părților, prin acte adiționale.

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

10.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, la sediul autorității contractante, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
PRIMAR,**
Ec. Sorin-Nicolae Popa

LOCATAR,

VIZAT C.F.P.P.

SECRETAR GENERAL,
Jr. Ioana-Marilena Velcea

**SEF SERVICIU
FINANCIAR-CONTABILITATE,**
Ec. Ioana-Laura Purcaru

Avizat.
COMPARTIMENT JURIDIC,
Jr. Aurelia Matei

Intocmit,



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL COMARNIC
PRIMĂRIA



Nr. Inregistrare 14459/22.XI.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind inchirierea terenului intravilan, în suprafața de 4375,00 mp și a clădirii aflate pe acesta,
aparținând domeniului privat al orașului Comarnic,
situat pe strada Poiana, fn, Tarlaua 40, Parcela 681 parțial

În baza cererii de închiriere a terenului mai-sus menționat și a clădirii situate pe acesta, în vederea stabilirii cuantumului chiriei, s-a procedat la evaluarea acestor bunuri, în conformitate cu prevederile legale.

Astfel, conform rapoartelor de evaluare, întocmite de SC TEHNOCONCEPTEXPERT SRL, prin evaluator autorizat Gheorghe Vita, membru acreditat ANEVAR nr. 17120, pentru fiecare dintre bunuri (teren și clădire), valorile de piață rezultate, sunt după cum urmează:

- a) Teren - 282.600 lei
- b) Clădire - 149.000 lei,

rezultând o valoare totală de 431.600 lei.

Pentru atribuirea contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, se va folosi licitația deschisă, în acest sens, Consiliul Local urmand a emite o hotărâre pe care se vor stabili următoarele:

- a) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- b) durata închirierii;
- c) prețul minim al închirierii.

Date fiind cele prezentate mai-sus și în conformitate cu:

- Prevederile art.108 din OUG 57/2016 privind Codul Administrativ, care precizează ca: „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:
 - a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
 - b) concesionate;
 - c) închiriate;
 - d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
 - e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.
- Prevederile art.333, aliniatele (1), (2) și (5) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,
- Prevederile art.362, aliniatele (1) și (3) din OUG 57/2016 privind Codul Administrativ,

prin prezentul raport supun aprobării Consiliului Local al Orașului Comarnic următoarele:

1. Rapoartele de evaluare, întocmite de SC TEHNOCONCEPTEXPERT SRL.
2. Documentația de atribuire a contractului de închiriere.

Întocmit,
Gabriela Ciusa

Primăria Orașului Comarnic
Str. Republicii, nr.104, Jud. Prahova.
TELEFON: 0244/ 360076 FAX: 0244-360076, 0244390932
www.primariacomarnic.ro
E-mail: registratura@primariacomarnic.ro