ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL COMARNIC
PRIMARIA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui spaţiu situat în str.Republicii nr.39, în suprafaţă de 40,09 mp

Vazând referatul de aprobare nr.9165/15.09.2025 al domnului primar -ec.Sorin Nicolae Popa ;
Luând act de raportul de specialitate nr.9166/15.09.2025 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului,Cadastru si Transport Public din cadrul aparatului de specialitate al primarului oraşului Comarnic;
În conformitate cu prevederile art 129 alin(2) lit. "c",alin. (6),lit "c",art.362 din OUG 57/2019 -Codul Administrativ,modificat si completat şi a procedurii interne cu cod BDLIAP PO 03;
În temeiul art.139 alin(3) lit "g" şi art.196 alin.(1) lit."a", din OUG 57/2019 -Codul Administrativ,modificat si completat;

Consiliul local al orasului Comarnic, adoptă următoarea hotărâre,

Art.1.(1)Se aproba închirierea prin licitaţie publică a unui spaţiu situat la parterul imobilului situat în str. Republicii nr.39, în suprafaţa de 40,09 mp având destinaţia de spaţiu servicii.
(2)Spaţiul menţionat la art.1 alin.(1),se identifică prin schiţa de plan,conform ANEXEI nr.1 ,care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
(3)Termenul de închiriere este de 5 (ani),cu drept de prelungire cu acordul părţilor.
Art.2.(1)Preţul minim de pornire a licitaţiei este echivalentul în lei a 12 euro/mp/lună, iar preţul de închiriere va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R.,leu -euro ,din ziua efectuării plăţii.
(2) Plata utilităţilor corespunzătoare spaţiului închiriat va fi suportat de câştigătorul licitaţiei.
Art.3.Se aprobă Documentaţia de atribuire a contractului de închiriere conform anexei 2,care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art.4.Aprobă desemnarea reprezentanţilor Consiliului Local al oraşului Comarnic în comisia de evaluare ,după cum urmează:

1. **D-na Cristina GHEAUŞ**
2. **D-nul William Constantin PURCARU**

Art.5.Serviciul Dezvoltare Locală,Investiţii şi Achiziţii publice şi Serviciul Financiar-Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului oraşului Comarnic se vor preocupa de ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA ORAS COMARNIC CONSILIUL LOCAL

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Cristina GHEAUŞ

Contrasemnează
Secretar General Oraş,
jr.Ioana Marilena VELCEA

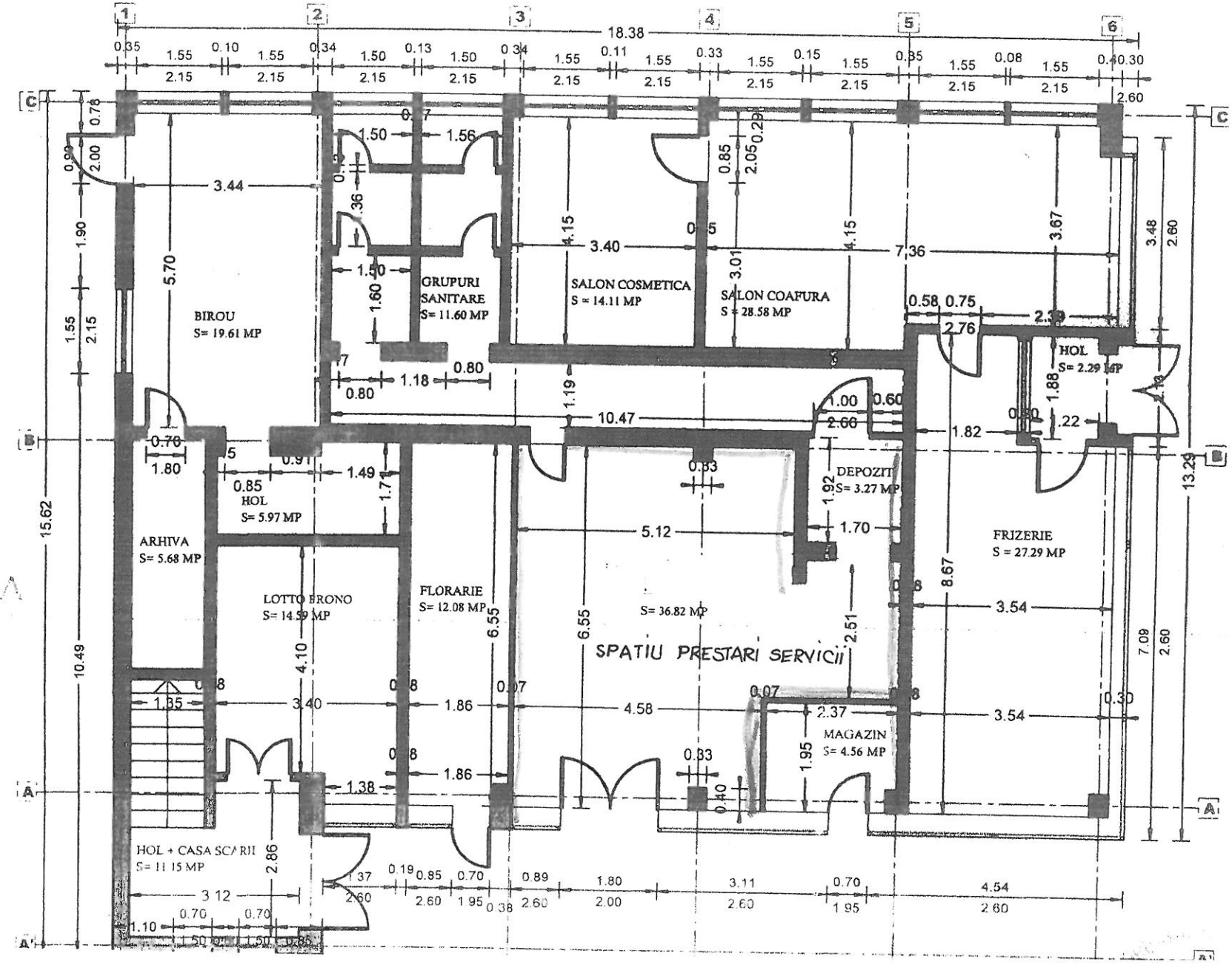
Comarnic 19.09.2025
Nr.65

Hotărârea a fost aprobată de CL COMARNIC cu un **nr. de 14 voturi pentru** din nr. totalul de 17 consilieri în funcţie şi 14 consilieri prezenţi la şedinţă.

ANEXA LA HCL 65/19.09.2

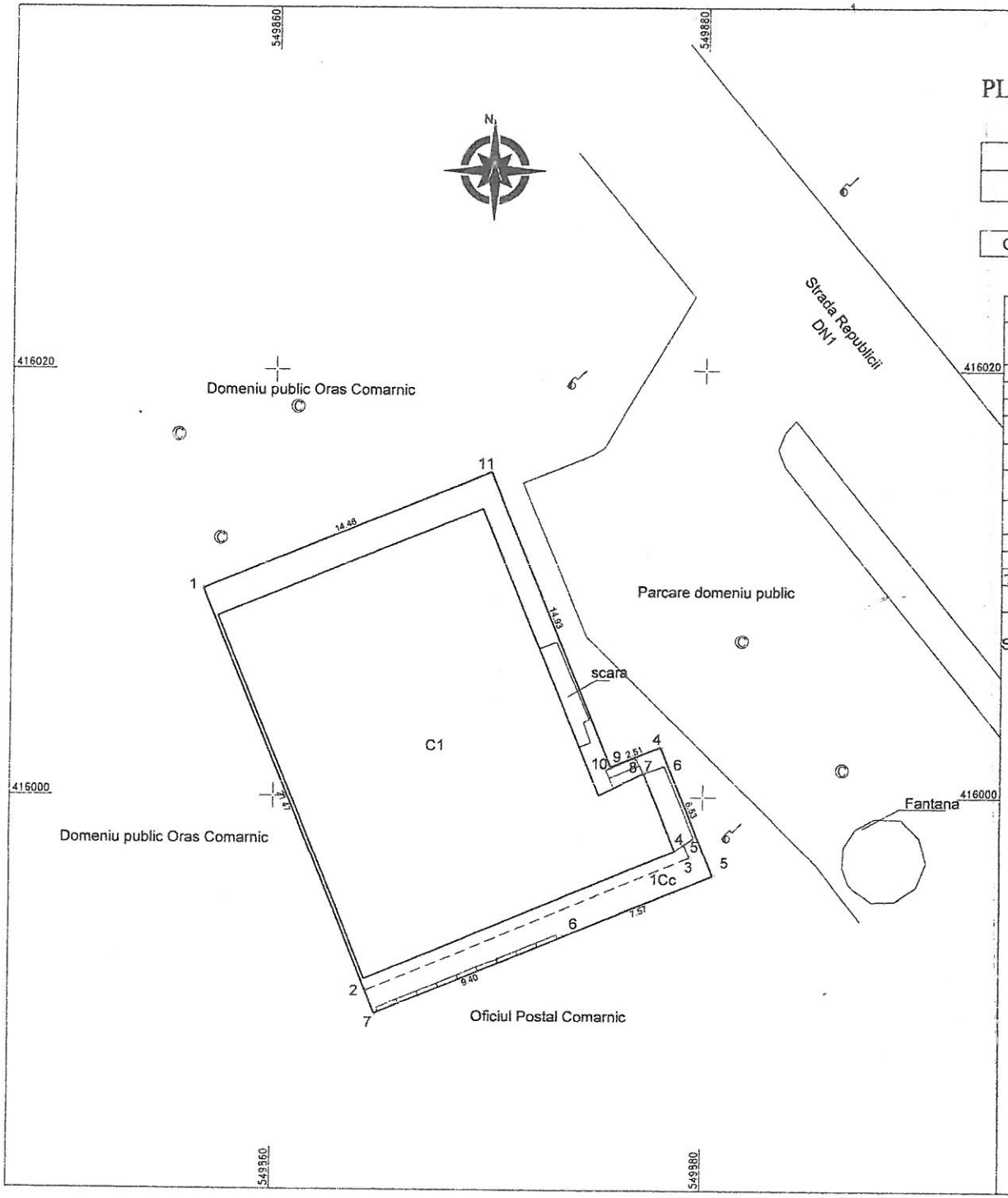
PLAN PARTER EXISTENT

SCARA 1:100



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
21457	327	Oras Comarnic, Strada Republicii, Nr.39 T-40, Cc 572, intravilan, Jud. Prahova

Cartea Funciara nr.	21457	UAT	COMARNIC

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiuni
1	TDI - Cc	327	Teren imprejmuit partial cu gard de beton. Pe laturile 1 - 2, 2 - 4, 4 - 5, 5 - 6 limita conventionala
	Total	327	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiuni
C1	CAS	253	Complex(P+E+M), cu s.desf.= 807 mp, din care: P=253mp, E=277mp, M=277 mp, edif. in anul 2016
TOTAL		253	

Suprafata masurata = 327mp; Suprafata din act = 327mp

INVENTAR DE COORODONATE

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Calculul analitic pentru suprafata construita si neconstruita, necesara pentru a asigura exploatarea normala a constructiei C1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	416009.740	549856.660	20.346
2	415990.906	549864.357	16.295
3	415997.177	549879.397	0.641
4	415997.768	549879.149	0.532
5	415998.068	549879.588	3.668
6	416001.461	549878.194	1.025
7	416001.117	549877.228	0.816
8	416001.839	549876.848	0.838
9	416001.523	549876.072	0.405
10	416001.420	549875.680	14.930
11	416015.240	549870.030	14.457
S=305 mp			

Executant :

S.C.DRAGOKAD GEOMETRY S.R.L.

J 29/2103/2018

C.A. seria RO-B-J, nr. 1751

Clasa III

Prin . PFA DRAGUSIN MUGUREL COSTIN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data:IUNIE 2023

Mugurel-Costin Dragusin

Digitally signed by Mugurel-Costin Dragusin
Date: 2023.06.27 10:35:12 +03'00'

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Marian Henta

Semnat digital de Marian Henta
Data: 2023.06.28 14:21:59 +03'00'

ANEXA 2 LA HCL 65 / 19.09 2025

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
UAT – ORAS COMARNIC
CONSILIUL LOCAL COMARNIC

Nr.inreg._____

Aprobat,
PRIMAR,
Ec. Sorin Nicolae Popa

DOCUMENTATIE DE INCHIRIERE
a spatiului in suprafata de 40,09 mp, situat la parterul cladirii din orasul Comarnic, strada Republicii, nr.39, cu destinatie prestari servicii,

(Anexa 2 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.

1.2) Comunicare

a) Documentatia de atribuire poate fi obtinuta de la sediul Primariei Orasului Comarnic, in baza unei solicitari formulate in acest sens.

b) Informatii suplimentare pot fi obtinute de la: Biroul Dezvoltare Locala, Investitii si Achizitii Publice, telefon 0244.390.931, persoana de contact - Ciusa Gabriela.

c) Ofertele vor fi depuse la Registratura Primariei orasului Comarnic, strada Republicii, nr.104.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului: *inchirierea spatiului, in suprafata de 40,09 mp, cu destinatie prestari servicii, situat la parterul imobilului din orasul Comarnic, strada Republicii, nr.39. Imobilul se afla in domeniul privat al orasului Comarnic, nu este revendicat si nu face obiectul altor litigii.*

2.2. Durata contract : *5 ani de la data semnarii de ambele parti, cu drept de prelungire, prin acordul părţilor, la cererea scrisă a locatarului, formulată anterior expirării perioadei prevăzute în contract, pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa iniţială, cu respectarea clauzelor contractuale, ţinând seama de valoarea investiţiilor făcute de locatar.*

2.3. Pretul depornire a licitatiei: *12 EURO/mp/luna.*

2.4. 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 în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

3.2. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit

preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

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 962 EURO, respectiv 4.787 lei (Curs BNR din 22.04.2024, 1 EURO=4,9764 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 Serviciului Financiar Contabiltate 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) îsi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

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

4.5. Ofertele care nu sunt însotite 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 solutioneze 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 calitătile 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;

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. Moneda in care se transmite oferta financiara: **euro**

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

7. REGULI PRIVIND OFERTA

7.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

7.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul va fi insotit de **scrisoarea de inaintare** (completare formular 1) **si dovada constituirii garantiei de participare, in original.**

7.5. Plicul interior va contine:

a) documentele de calificare (conform capitolului V din prezenta fisa)

b) formularul de oferta financiara – completare formular nr.4.

7.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnata de către ofertant.

7.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

7.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

7.9. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

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

7.12. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

7.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

7.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

7.16. In baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

7.18. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

8. Proceduri de contestare

8.1. Rezultatul procedurii poate fi contestat in cel mult 3 zile lucratoare de la data transmiterii acestuia.

8.2. Solutionarea contestatiei se va face in termen de o zi lucratoare de la data inregistrarii acesteia.

8.3. Hotararea Comisiei de Solutionare a contestatiilor va fi transmisa in termen de o zi lucratoare de la data adoptarii.

SECTIUNEA II
CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Obiectul inchirierii il constituie spatiul, in suprafata de 40,09 mp, cu destinatie spatiu comercial, situat la parterul imobilului din orasul Comarnic, strada Republicii, nr.39.

1.2. Imobilul se afla in domeniul privat al orasului Comarnic, nu este revendicat si nu face obiectul altor litigii.

2. PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de inchiriere sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor 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) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii.

3. ETAPA DE TRANSPARENTA

3.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

3.2. Autoritatea contractantă pune la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic.

3.3. Autoritatea contractantă are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

3.4. Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.3.3. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

3.6. Autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.7. Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.8. Fără a aduce atingere prevederilor de la oct.3.6., autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.10. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile

4. PROTECTIA DATELOR

4.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

5. COMISIA DE EVALUARE

5.1. Ofertele depuse de participanti vor fi analizate de catre o comisie de evaluare desemnata prin dispozitie a primarului.

6. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

6.1.Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului precizat in fiasa de date a procedurii.

6.2.Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

6.3.Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

6.4.Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii 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 apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

6.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

6.7.După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile de la pct.7 din fisa de date a procedurii.

6.8. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la pct.7 din fisa de date a procedurii. În caz contrar, se aplică prevederile de la 7.18. din fisa de date a procedurii.

6.9. După analizarea conţinutului plicurilor, exterior si interior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

6.12.În baza procesului-verbal , comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

6.14. Raportul prevăzut la pct.6.13 se depune la dosarul licitaţiei.

6.15. Oferta câştigătoare este oferta care indeplineste cerintele de calificare si ofera cel mai mare pret al chiriei.

6.16. In cazul în care există pe primul loc, doua oferte cu acelasi pret, departajarea acestora se va face prin solicitarea unei noi oferte financiare, care va fi depusa in plic inchis, la sediul primariei, la o data ce va fi stabilita de comisia de evaluare.

6.17. Pe baza reevaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

6.18. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

6.19. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

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

6.21. In cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

6.22. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

6.23. 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).

6.24. In cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

6.25.Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

7. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

7.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

7.2. În sensul prevederilor pct.7.1., procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie 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 prevazute la art. 2 din prezentul caiet de sarcini.

7.3.Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

7.4.Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

8. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

8.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

8.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

8.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării 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 semnarii contractului.

9. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

9.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului procedurii, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

9.2.Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

9.3.În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi 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 autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

9.5. In cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

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

Intocmit,

.....

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

Formularul nr.1

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA
.....
(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autoritătii contractante
Nr ..... / .....

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către,
PRIMARIA ORASULUI COMARNIC
cu sediul pe strada Republicii, nr.104

Ca urmare a anuntului de participare, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere a ..... in suprafata de .....mp, situat .....in orasul Comarnic, ... , noi ..... *(denumirea/numele ofertantului),* cu 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)

Formularul nr.2

DECLARAŢIE

privind calitatea de participant la procedură

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ..... *(denumirea operatorului economic/persoanei fizice)*, declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura de licitatie deschisa pentru atribuirea contractului având ca obiect **„INCHIRIRE** ....., organizata de **PRIMARIA ORASULUI COMARNIC**, particip şi depun oferta:

- în nume propriu;
- ca asociat în cadrul asociaţiei.....
- ca subcontractant al.....

(se bifează opţiunea corespunzătoare),

in vederea .....

2. Subsemnatul declar că:

- nu sunt membru al nici unui grup sau reţele de operatori economici;
- sunt membru în grupul sau reţeaua a cărei lista cu date de recunoaştere o prezint în anexă.

(se bifează opţiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de inchiriere sau, în cazul în care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de inchiriere.

4. De asemenea, declar ca informaţiile furnizate sunt complete şi corecte îin fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai ..... (*denumirea şi adresa autorităţii contractante*) cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătura cu activitatea noastră.

Data completării

... ...

Operator economic/persoana autorizata,

_____

Formularul nr.3

DECLARATIE privind participarea la licitaţie cu ofertă independentă

I. Subsemnatul/ subsemnaţii, ..., reprezentant/ reprezentanţi legali al/ai ....., care va participa la procedura de inchiriere a ....., organizată de Primaria Orasului Comarnic, în calitate de autoritate contractantă, in data de ....., certific/certificăm prin prezenta că informaţiile conţinute sunt adevărate şi complete din toate punctele de vedere.

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

1.am citit şi am înţeles conţinutul prezentei declaratii;

2.consimt/consimţim descalificarea noastră de la procedura în condiţiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate şi/sau incomplete în orice privinţă;

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

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

5.oferta prezentată a fost concepută şi formulată în mod independent faţă de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înţelegeri sau aranjamente cu aceştia;

6.oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte preţurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenţia de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenţia de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7.oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte calitatea, cantitatea, specificaţii 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, anunţată de contractor.

III. Sub rezerva sancţiunilor prevăzute de legislaţia în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate şi întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

.....

Data

.....

Reprezentant/Reprezentanţi legali

Formularul nr.4

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 mentionată, să oferim pretul de .....

2. Ne angajăm să mentinem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata in litere si cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), si ea va rămane obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la incheierea si semnarea contractului de inchiriere, această ofertă, impreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită ca fiind castigătoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

4. Precizăm că:
|_| depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate intr-un formular de ofertă separat, marcat in mod clar "alternativă";
|_| nu depunem ofertă alternativă.
(Se bifează optiunea corespunzătoare)

Data întocmirii .....

Nume, prenume.....

Semnătura .....

Functie.....

SECTIUNEA IV

MODEL DE CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. ...../data .....

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

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

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

şi

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului constă în transmiterea în folosinţă a spatiului cu destinatie spatiu comercial, in suprafata de 40,09 mp, situat la parterul imobilului din Comarnic, str. Republicii, nr.39, apartinând domeniului privat al oraşului Comarnic, judetul Prahova.

2.2. Predarea-primirea in folosinta a spatiului se va realiza in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, pe baza unui proces verbal, care se constituie parte integrantă din contract.

2.3. Acest spatiu se închiriază pentru "....."

III. PREŢUL CONTRACTULUI

3.1. Valoarea chiriei este de .....euro/mp, respectiv..... euro pentru intreaga suprafaţă.

3.2. Chiria se va achita **lunar**, cu numerar (la sediul Primăriei Oraşului Comarnic) sau prin ordin de plată, până la data de **25 a lunii** pentru care se face plata, la cursul oficial al euro din ziua emiterii facturii.

3.3. Neplata chiriei la termen obligă locatarul la plata de majorari de întârziere stabilite în aceeaşi cotă cu cea stabilită prin Hotărârile de Guvern privind impozitele şi taxele locale.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Durata contractului de inchiriere este de 5 ani, de la data de incheierii procesului verbal de predare – primire a spatiului.

4.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părţilor, la cererea scrisă a locatarului, formulată anterior expirării perioadei prevăzute în contract, pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa iniţială, cu respectarea clauzelor contractuale, ţinând seama de valoarea investiţiilor făcute de locatar.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Încetarea contractului la expirarea perioadei

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

7.2. Încetarea contractului prin reziliere

a) În timpul derulării contractului, acesta poate fi reziliat prin înţelegerea părţilor la cererea uneia dintre ele.

b) În situaţia nerespectării uneia sau mai multor obligaţii de către una dintre părţi, 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. In această situaţie partea care nu se află în culpă va comunica celeilalte părţi o notificare motivată privind decizia sa.

c) Locatorul poate rezilia unilateral contractul pentru cauze de utilitate publică ori în caz de forţă majoră.

d) Locatarul poate rezilia unilateral contractul, prin notificarea scrisă a locatorului, cu acordarea unui termen de preaviz de 30 de zile, dacă terenul nu-i mai este necesar ori nu mai corespunde nevoilor sale şi 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 destinaţiei sale.

VIII. FORŢA MAJORĂ

8.1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător (total sau parţial) a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, astfel cum este definită de lege.

8.2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentului respectiv de autoritatea competentă. În caz de forţă majoră, constatată şi comunicată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

8.3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile 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 soluţionate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, pe cale judecătorească.

9.2. Pe durata închirierii părţile se vor supune legislaţiei în vigoare.

9.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile 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 părţilor, prin acte adiţionale.

10.2. Prezentul contract, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară, concomitentă sau ulterioară încheierii acestuia.

10.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, la sediul autoritatii 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. Laurentiu Constantin MILU

Avizat,
COMPARTIMENT JURIDIC,
Jr. Aurelia MATEI

Intocmit,
Ing.Gabriela CIUSA