ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL COMARNIC
PRIMARIA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu situat în str.Republicii nr.39, în suprafață de 12,08 mp

Vazând referatul de aprobare nr.12089/09.12.2025 al domnului primar -ec.Sorin Nicolae Popa :
Luând act de raportul de specialitate nr.12090/09.12.2025 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului,Cadastru si 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",art.362 din OUG 57/2019 -Codul Administrativ,modificat si 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 si completat;

Consiliul local al orasului Comarnic, adoptă următoarea hotărâre,

Art.1.(1)Se aproba închirierea prin licitație publică a unui spațiu situat la parterul imobilului situat în str. Republicii nr.39, în suprafața de 12,08 mp având destinația de spațiu pentru prestarea activităților de comerț cu produse nealimentare .

(2)Spațiul menționat la art.1 alin.(1),se identifică prin schița 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 părților.

Art.2.(1)Prețul minim de pornire a licitației este echivalentul în lei a 12 euro/mp/lună, iar prețul de închiriere va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R.,leu -euro ,din ziua efectuării plății.

(2) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportat de câștigătorul licitației.

Art.3.Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de închiriere conform anexei 2,care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului Local al orașului Comarnic în comisia de evaluare ,după cum urmează:

1. **Ion BĂLĂCEANU**
2. **Mihaela IANCU**

Art.5. Serviciul Dezvoltare Locală,Investiții și Achiziții publice și Serviciul Financiar-Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comarnic se vor preocupa de ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri..

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai Nicolae SAVU

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA ORAȘ COMARNIC CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General Oraș,
jr.Ioana Marilena VELCEA

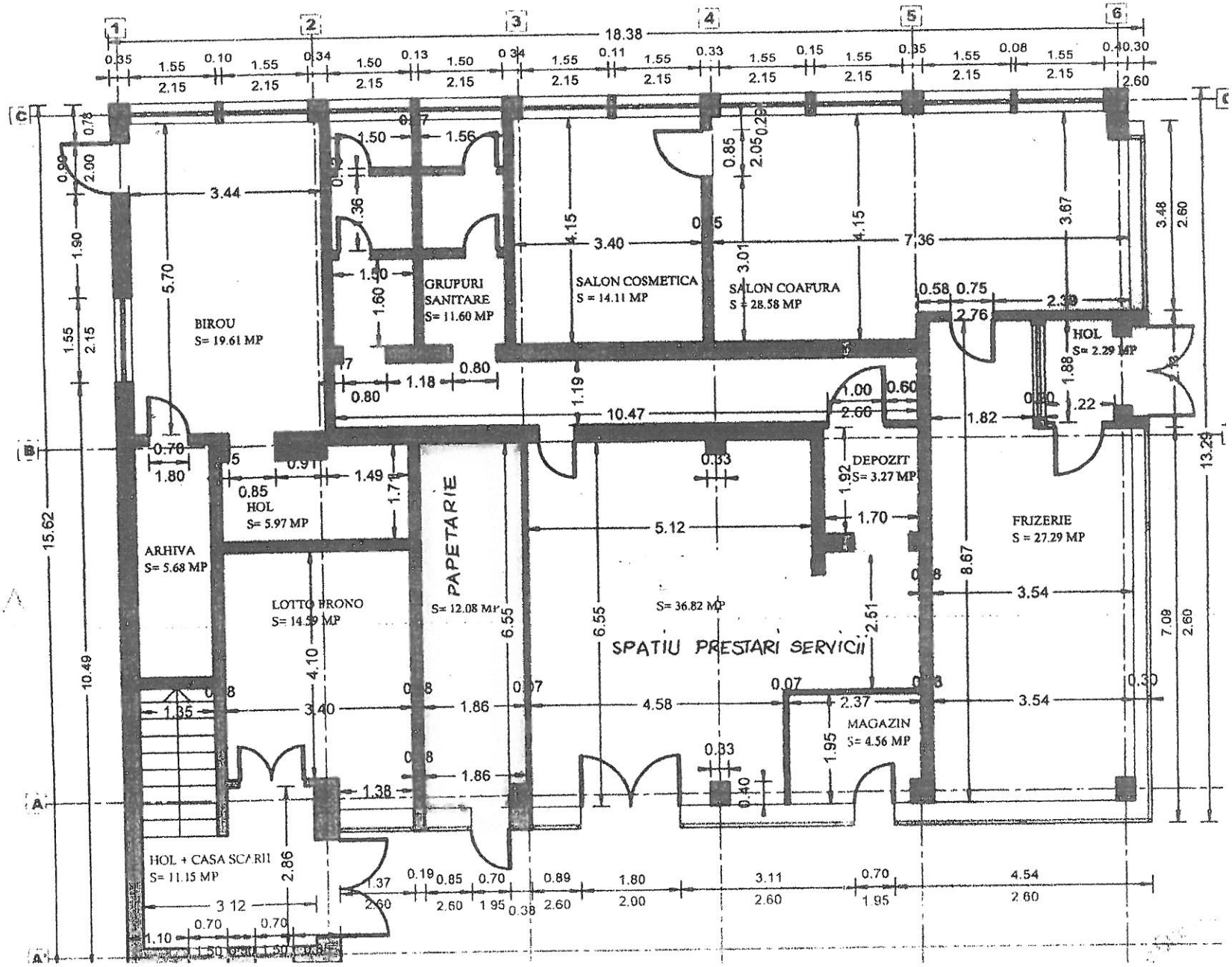
Comarnic 24.02.2026
Nr.10

Hotărârea a fost aprobată de CL COMARNIC cu un **nr. de 17 voturi pentru** din nr. totalul de 17 consilieri în funcție și 17 consilieri prezenți la ședință.

Primaria Oras Comarnic
Str. Republicii nr.104, Jud. Prahova
TELEFON 0244-360076 FAX 0244-360076 0244390932
E-Mail registratura@primariacomarnic.ro

ANEXA 1 LA HCL 10/24.02.2026

PLAN PARTER EXISTENT
SCARA 1:100



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 12,08 mp, situat la parterul cladirii din orasul Comarnic, strada Republicii, nr.39, pentru 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

a) Denumire locator: UAT-ORAS COMARNIC

b) Cod de identificare fiscala: 2845761

c) Adresa: Strada Republicii, nr. 104, Comarnic, judetul Prahova, e-mail: registratura@primariacomarnic.ro

d) Telefon: 02444.360.067; 0244.390.931

e) Fax: 02444.360.067; 0244.390.931.

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: Serviciul 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.

1.3. Date despre spatiul care face obiectul inchirierii

a) Spatiul are o suprafata de 12,08 mp, apartine domeniului privat al orasului Comarnic si este situat la parterul imobilului din orasul Comarnic, strada Republicii, nr.39.

b) Imobilul nu este revendicat si nu face obiectul altor litigii.

2. INFORMATII DESPRE CONTRACT

2.1. Scopul inchirierii: prestare servicii.

2.2. Durata contractului : *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. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere, ponderile alocate fiecarui criteriu si modalitatea de acordare a punctajului

2.3.1.Criteriile de atribuire si punctajul acordat pentru fiecare dintre acestea *sunt urmatoarele:*

- capacitatea economico-financiară a ofertantului (P1) – 30 puncte (pondere 30%);
- pretul (P2) – 40 puncte (pondere 40%;
- protectia mediuiui inconjurator (P3) – 15 puncte (pondere 15%);
- conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat (P4) - 15 puncte (pondere 15%).

2.3.2. Modalitatea de acordare a punctajului pentru fiecare criteriu *este dupa cum urmeaza:*

a) **capacitatea economico-financiară a ofertantului** – P1 – maxim 30 de puncte.

Pentru demonstrarea capacitatii economico-financiare se va avea in vedere **valoarea cifrei de afaceri la 31.12.2025.** Punctajul se va acorda astfel:

- pentru cea mai mare cifra de afaceri se va acorda punctajul maxim - 30 puncte.
- pentru alte valori ale cifrei de afaceri, punctajul P1 se va calcula proportional astfel:

P1 = (Cifra de afaceri a ofertantului / cifra de afaceri cea mai mare) x 30 puncte

b) **pretul ofertat** – P2 – maxim 40 de puncte.

Punctajul se va acorda astfel:

- Pentru cel mai mare pret ofertat se va acorda punctajul maxim - 40 de puncte

- Pentru celelate preturi ofertate, punctajul P2 se calculeaza proportional astfel:

P2 = (Preț ofertat/ Pret maxim ofertat) x 40 puncte

c) **protectia mediului inconjurator** - P3 – maxim 15 puncte.

Acest criteriu se refera la colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma prestarii serviciilor. Pentru stabilirea punctajului se va avea in vedere declaratia pe proprie raspundere a ofertantului ce urmeaza a fi depusa in cadrul ofertei. Punctajul se acorda astfel:

- cu colectare selectiva - 15 puncte;
- fara colectare selectiva - 0 puncte.

d) **conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat** - P4 – maxim 15 puncte.

Criteriul se refera la sediul social al ofertantului, punctajul urmand a fi acordat astfel:

- cu sediul social în orașul Comarnic – 15 puncte.
- cu sediul social in în alte localități din țară – 5 puncte.

Punctajul final se calculeaza prin insumarea punctajelor acordate pentru fiecare criteriu, respectiv:

PUNCTAJ FINAL (P) = P1 + P2 + P3 + P4,

URMAND A FI DECLARATA CASTIGATOARE OFERTA CARE OBTINE CEL MAI MARE PUNCTAJ.

*** **Modalitatea de departajare a ofertelor cu punctaje egale clasate pe primul loc**: *in cazul in care doua sau mai multe oferte sunt clasate pe primul loc, cu punctaje egale, autoritatea contractanta are dreptul sa solicite noi propuneri financiare, ofertă castigatoare fiind desemnata cea cu propunerea financiara cea mai mare.*

3. CONDITII DE PARTICIPARE:

3.1. La licitatie pot participa numai persoane juridice, care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

a) Detin Certificat de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului, valabil si Certificat Constatator.
b) Au obiectul de activitate valabil pentru spatiul la care doreste sa liciteze.
c) Au depus oferta, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire.
d) Au indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul general consolidat (de stat si local).
e) Se angajeaza, in scris, ca in cazul castigarii licitatiei sa nu aduca niciun prejudiciu spatiului adjudecat si nici sa nu faca modificari fara acordul locatorului (***declaratie pe proprie raspundere***).
f) Se angajeaza in scris ca in cazul castigarii licitatiei, minim 3 luni nu va renunta la contract, in caz contrar, urmand a se datora locatorului, Primaria Orasului Comarnic, valoarea chriei pe aceasta perioada (***declaratie pe proprie raspundere***).
g) Se angajeaza in scris ***(declaratie pe proprie raspundere),*** ca in termen de 10 zile de la castigarea licitatiei sa incheie un contract de prestari servicii de salubritate cu un operator autorizat. In cadrul declaratiei, se va preciza daca va face colectare selectiva a deseurilor.
h) La data organizarii licitatiei sa nu detina un alt spatiu inchiriat de la UAT - Comarnic ***(declaratie pe proprie raspundere).***
i) Au platit garantia de participare;
j) Nu sunt în 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 290 EURO, respectiv ..... lei (Curs BNR din ....., 1 EURO = ...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) 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 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) Dovada constituirii garantiei de participare – in original;

b) Copie dupa Certificatul de inmatriculare de la Oficiul Registrului Comertului - in original sau copie marcata de catre ofertant cu „conform cu originalul".

c) Copie dupa Certificatul Constatator, valabil la data depunerii ofertei – in original sau copie marcata de catre ofertant cu „conform cu originalul";

d) Documente din care sa reiasa valoarea cifrei de afaceri la 31.12.2025 (bilantul contabil sau declaratie unica, dupa caz) - in copie marcata de catre catre ofertant cu „conform cu originalul" ;

e) Certificat de atestare fiscala privind achitarea obligatiilor exigibile catre bugetul de stat si catre bugetele asigurarilor sociale de stat (sanatate, pensii, somaj), eliberat ANAF - in original sau copie marcata de catre ofertant cu „conform cu originalul".

f) Certificat privind plata taxelor si impozitelor locale, eliberat de autoritatile locale - in original sau copie marcata de catre ofertant cu „conform cu originalul".

g) Declaratiile pe proprie raspundere prevazute la art.3.1, literele e), f) g) si h).

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 din strada Republicii, nr.104, insotite de **scrisoarea de inaintare** (completare formular nr.1) **si dovada constituirii garantiei de participare, in original.** Acestea se vor inregistra, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

7.4. Plicul va contine:

a) documentele de calificare prevazute la art. 5, literele b) - g).

b) formularul de oferta financiara – completare formular nr.2.

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

7.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

7.11. 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.

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 12,08 mp, situat la parterul imobilului din orasul Comarnic, strada Republicii, nr.39, pentru prestari servicii.

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.

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

6.2. In sedinta de deschidere se va intocmi un proces verbal, in care se vor consemna documentele depuse, acesta urmand a fi semnat de către membrii comisiei de evaluare si reprezentantii ofertantilor prezenti.

6.3. Documentele vor fi analizate in sedinte ulterioare, stabilindu-se ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc cerintele stabilite, impreuna cu motivele excluderii acestora si punctajul acordat ofertantilor pentru fiecare dintre criteriile de atribuire, aspectele fiind consemnate in procesele verbale de evaluare a ofertelor.

6.4. Pe parcursul derularii 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.

6.5. 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.

6.6. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

6.8. In termen de o zi lucratoare de la elaborarea procesului-verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport al procedurii care va fi transmis spre aprobare de catre ordonatorul de credite.

6.9. In cazul în care pe primul loc, exista doua oferte cu acelasi punctaj, 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.

6.10. In situatia prevazuta la art. 6.9. se va proceda la reeevaluarea ofertelor, secretarul comisiei urmand a intocmi un proces verbal, in baza caruia, in termen de zi lucratoare, se va intocmi un nou raport al procedurii. Acesta va fi inaintat spre aprobare, ordonatorului de credite.

6.11. Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului precizat in fisa de date a procedurii, respectiv care a obtinut cel mai mare punctaj.

6.12. Rezultatul procedurii va fi transmis in scris, in termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare. Comunicarile ofertantilor respinsi vor include si motivele excluderii.

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

6.14. Raportul procedurii, impreuna cu comunicarile privind rezultatul procedurii, se vor depune la dosarul licitaţiei.

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

6.16. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data transmiterea comunicarii.

6.17. 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.

6.18. In cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică se depune o singura ofertă valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul ofertantului respectiv, in caz contrar urmand a anula procedura de licitaţie.

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

7. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

7.1. Fata de situatia prevazuta la art.6.17, autoritatea contractantă mai are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere si 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.

SECTIUNEA III
MODELE DE FORMULARE

Formularul nr.1 – SCRISOARE DE INAINTARE

Formularul nr.2 – 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 spatiului, in suprafata de 12,08 mp, situat la parterul imobilului din strada Republicii, nr.39, oras 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

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 pană 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. Pană 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 OUG 57/2019 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, in suprafata de 12,08 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 prestari servicii.

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 in conformitate cu prevederile legale in vigoare la data incheierii contractului de inchiriere.

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.

4.3. La fiecare prelungire se încheie un alt proces verbal de predare-primire a spatiului, ce face parte integrantă din contract.

V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

5.1. Drepturile locatorului

a) să efectueze verificări cu privire la respectarea obligaţiilor 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 forţă majoră;

5.2. Obligaţiile locatorului

a) să predea locatarului terenul ce face obiectul contractului, în termen de 5 zile de la semnarea acestuia, şi să încheie un proces verbal în acest sens;

b) să asigure folosinţa de către locatar, a terenului închiriat pe toată durata contractului, iar în caz de necesitate să garanteze pe locatar contra tulburării folosinţei ori contra viciilor bunului;

c) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor prevăzute de prezentul contract;

d) să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

e) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale;

5.3. Drepturile locatarului

a) să folosească netulburat spatiul ce face obiectul contractului, ca un bun proprietar şi numai potrivit destinaţiei sale (.....).

5.4. Obligaţiile locatarului

a) să plătească contravaloarea chiriei stabilite în contract, ori în actele adiţionale încheiate pentru folosinţa spatiului, la termenul fixat în contract;

b) în perioada închirierii, să folosească spatiul care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-credinţă, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

c) in cazul in care locatarul doreşte rezilierea contractului inainte de ajungerea la termen, să restituie spatiul care face obiectul prezentului Contract, inclusiv cu imbunataririle 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 protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal".

VI. SUBÎNCHIRIEREA CONTRACTULUI

6.1. Locatarul are dreptul de a transmite dreptul de folosinţă asupra unui terţ, în tot sau în parte, în baza unui Contract de subînchiriere, numai după obţinerea acordului scris al **Locatorului.**

6.2. Subînchirierea nu poate fi convenită în condiţii 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 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, prin tratative directe.

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

9.3. Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, partile nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze de catre instanţele judecatoreşti din România competente, aflate pe raza teritoriala a autoritatii contractante.

9.4. 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