

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea inițierea procedurii de închiriere și a documentației de atribuire a imobilului Cămin cultural Cornești în suprafață de 281 mp din totalul de 313 mp, aparținând domeniului public al comunei Cornești în vederea desfășurării de activități culturale

PRIMARUL COMUNEI CORNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA.

Având în vedere :

- prevederile art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) și art. 136 alin. (4) din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- prevederile art. 7 alin. (2), art. 861 alin. (3) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1 alin. (2), art. 5 lit. ee, art. 95 alin. (2), art. 96 alin. (1) –alin. (3), art. 98 alin. (1), art. 105 alin. (1), art. 106 alin. (1) și alin. (3), art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1) alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. a, art. 140 alin. (1), art. 197 alin. (1) – (2) (4) – (5), art. 198 alin. (1) – (2), art. 200, art. 240 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. ”a” și lit. ”e”, art. 354- 355, art. 332-333 coroborat cu art. 302-331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2 alin. (2), art. 6 alin. (3), art. 30 alin. (1) lit. ”c”, art. 40 –42, art. 46, art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1-2, art. 4 - 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- hotărârea Consiliului local Cornești nr. 52 din 11.08.2021 privind aprobarea întocmirii documentației pentru închiriere prin licitație publică a imobilului Cămin cultural Cornești ;
- Raportul de evaluare întocmit de PFA Bîzgu Dănuț -expert tehnic judiciar –evaluator;

În temeiul art. 136 alin. (1) – (2), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**SE PROPUNE :**

**Art.1.(1)** Inițierea procedurii de închiriere, prin licitație publică organizată în condițiile legii a imobilului Cămin cultural Cornești în suprafață de 281 mp din totalul de 313 mp, aparținând domeniului public al comunei Cornești în vederea desfășurării de activități culturale, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta.

**(2)** Durata închirierii este de 5 ani, cu condiția ca în cazul în care se accesează fonduri în vederea reabilitării/modernizării/construirii unui nou cămin cultural, contractul de închiriere va înceta înainte de ajungerea la termen cu o prealabilă notificare.

**(3)** Prețul de pornire al licitației publice este de 1832 lei/lună.

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

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

**Art.2.(1)** Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire ce vor fi utilizate , conform anexelor nr. 2-11 care fac parte integrantă din prezenta.

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

**Art.3.** Comisia de evaluare a ofertelor în următoarea componență :

1. \_\_\_\_\_ -Președinte- titular
2. \_\_\_\_\_ - președinte -supleant
3. \_\_\_\_\_ - membru titular
4. \_\_\_\_\_ - membru supleant
5. \_\_\_\_\_ - membru titular
6. \_\_\_\_\_ - membru supleant
7. \_\_\_\_\_ - membru titular
8. \_\_\_\_\_ - membru supleant
- 9.reprezentant al Agentiei de Administrare fiscal Dâmbovița.

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

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

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

INIȚIATOR,  
Radu STANCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,  
Gheorghita STAN

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind închirierea prin licitație publică a imobilului Cămin cultural Cornești în suprafață de 281 mp din totalul de 313 mp, aparținând domeniului public al comunei Cornești în vederea desfășurării de activități culturale

### **OBIECTIVELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE**

Prezentul studiu are drept obiective următoarele:

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

#### **1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT**

Obiectul închirierii îl constituie închirierea imobilului Cămin cultural Cornești în suprafață de 281 mp din totalul de 313 mp, aparținând domeniului public al comunei Cornești în vederea desfășurării de activități culturale.

Spațiul în suprafață de 281 mp face parte din clădirea –Cămin cultural Cornești - în suprafață totală de 313 mp situat pe suprafața de 1185 mp, nr.cadastral 71146 mp și nr.carte funciară 71146 în intravilanul comunei Cornesti, situat central a cadrul localității Cornești la circa 200 ml de Primăria Comunei cu acces direct la strada Calea București .

Zona este asigurată cu mijloace de transport în comun și beneficiază de utilități (apa, gaze, energie electrică, telefonie, TV cablu, iluminat stradal).

#### **2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA ÎNCHIRIERII**

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

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

Din punct de vedere economic, suma obținută prin închirierea acestui teren înseamnă încasări care fac venit la bugetul local pe de o parte, iar pe de altă parte se pot obține alte încasări din plata impozitului aferent terenului.

Imobilul închiriat Cămin cultural în suprafața de 281 mp situat în comuna Comesti, sat Comesti, județul Dambovită, aparținând domeniului public, va reprezenta o sursă de venit pentru bugetul local.

## **2.1 Motive de ordin economic - financiar**

Principalele avantaje ale închirierii spațiului propus sunt următoarele:

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

## **2.2 Motive de ordin social**

Din punct de vedere social, închirierea imobilului, duce la exploatarea rațională și preocuparea pentru calitatea îmbunătățirii serviciilor către cetățenii comunei în condiții adecvate.

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

## **2.3 Motive de mediu**

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

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

## **3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

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

Potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare art. 333 alin.(2) lit. d) limita minimă a prețului chiriei se stabilește, după caz, prin Hotărârea Consiliului Județean, a Consiliului General al Mun. București sau a Consiliului Local, astfel încât să asigure valoarea chiriei în condiții de piață.

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de P.F.A. BIZGU DANUT, prin ing. Bizgu Danut, valoarea lunară a chiriei este de 1832,00 lei/lună.

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

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

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

Chiria obținută prin închirierea imobilului, va face venit la bugetul local.

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

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

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

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

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

12.	Depunere contestații	3 zile lucrătoare
13.	Soluționare contestații	0 zi lucrătoare
14.	Încheierea contractului de închiriere	20 zile calendaristice

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

## **5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII**

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

## **6. TERMENELE ESTIMATIVE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

## **7. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT SI PROBLEME SPECIALE SI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI ÎNCHIRIAT IN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NATIONAL DE AP ARARE**

Nu este cazul.

## **8. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, IN CAZUL IN CARE OBIECTUL ÎNCHIRIERII IL CONSTITUIE BUNURI SITUATE IN INTERIORUL UNEI ARII NATURALE PROTEJATE, RESPECTIV AL AUTORITATII TERITORIALE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COMPETENTE, IN CAZUL IN CARE ARIA NATURALA PROTEJATA NU ARE STRUCTURA DE ADMINISTRARE/CUSTODE**

Nu este cazul

ÎNTOCMIT,  
**Mădalina-Elena RUJOIU MARE**

INIȚIATOR,

Radu STANCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL,

Gheorghița STAN

## CAIET DE SARCINI

Privind inchirierea prin licitație publică a imobilului Cămin cultural Cornești aparținând domeniului public al comunei Cornești în suprafață de 281 mp din suprafața totală de 313 mp în vederea desfășurării de activități culturale

## LEGISLAȚIE RELEVANTĂ

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

Prezentul document a fost întocmit în conformitate cu prevederile legii cuprinzând condițiile minime pentru licitație și va fi supus aprobării ca anexa a hotărârii privind inchirierea prin licitație publică a imobilului Cămin cultural Cornești - aparținând domeniului public al comunei Cornești în suprafață de 281 mp din totalul de 313 mp aflat în satul Cornești comuna Cornești județul Dâmbovița.

Având în vedere prevederile art. 332 alin.( 1) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ, contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie cu orice persoană fizică sau juridică română sau străină.

## I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

### 1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl constituie imobilul Cămin cultural Cornești aparținând domeniului public al comunei Cornești în suprafață de 281 mp din suprafața totală de 313 mp, în vederea desfășurării de activități culturale.

1.1.1 Imobilului Cămin cultural Cornești aparține domeniului public al comunei Cornești, situat în satul Cornești în suprafață de 281 mp .

1.1.2 Spațiul în suprafață de 281mp face parte din clădirea –Cămin cultural Cornești - în suprafață totală de 313 mp situat pe suprafața de 1185 mp, nr.cadastral 71146 mp și nr.carte funciară 71146 în intravilanul comunei Cornești, în partea centrală a localității Cornești la circa 200 ml de Primăria Comunei cu acces direct la strada Calea București .

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

### 1.2 Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Spațiul în suprafață de 281 mp supus închirierii este destinat desfășurării de activități culturale.

### 1.3 Condiții de exploatare a închirierii

1.3.1 În spațiul supus închirierii, locatarul are obligația să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de întreținere și de obținere a avizelor și autorizațiilor favorabile specifice activității desfășurate.

1.3.2 Avizele și autorizațiile legale pentru desfășurarea activităților culturale cad în sarcina chiriașului.

## II. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

### 2.1 Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar în derularea închirierii

2.1.1 Categoria de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin de deplin drept gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii.

- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii.

## **2.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

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

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

## **2.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă**

2.3.1 Locatarul are obligația să asigure exploatarea bunului închiriat, eficientă în regim de continuitate și de permanentă. În acest scop el trebuie să respecte prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului și a muncii.

## **2.4 Interdicția subînchirierii bunului închiriat**

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

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

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

## **2.6 Durata închirierii**

2.6.1 Durata contractului de închiriere este de 5 ani cu condiția ca în cazul în care se accesează fonduri în vederea reabilitării/modernizării/construirii unui nou cămin cultural, contractul de închiriere va înceta înainte de ajungerea la termen cu o prealabilă notificare a locatarului.

## **2.7 Chiria minimă și modul de calcul al acesteia**

2.7.1 Nivelul minim al chiriei este de 1832,00 de lei /lună conform HCL nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2022.

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

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

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

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

2.7.6 Chiria obținută prin închirierea spațiului în suprafață de 281 mp se va face venit la bugetul local.

## **2.8 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator**

2.8.1 Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contavalorii a două chirii. Garanția se va achita la direct la casieria Primăriei comunei Cornești sau prin ordin de plată bancară depus în contul primăriei, cont RO28TREZ2715006XXX006323, deschis la Trezoreria Târgoviște, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru *“Inchirierea prin licitație publică a imobilului Cămin cultural Cornești în suprafață de 281 mp din suprafață totală de 313 mp aparținând domeniului public al comunei Cornești”*.

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

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



**2.9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, 2.9.1** Odata cu semnarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să repecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului și a muncii.

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

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

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

(2) Nu are dreptul 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 pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.2 Ofertele se redactează în limba română.

3.3 Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Cornești, la Compartimentul relații cu publicul și arhivă în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.4 Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. 3.4.1 Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

- m) dovada achitării taxei de participare în valoare de 50 lei;
- n) dovada achitării contravaloarei garanției.

3.4.2 Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.5 Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original.

3.6 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă indicându-se obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (*Inchirierea prin licitație publică a imobilului Cămin cultural Cornești aparținând domeniului public al comunei Cornești în suprafață de 281 mp din suprafața totală de 313 mp*) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

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

3.9 Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

3.10 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

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

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

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, (accesare de fonduri în vederea reabilitării/modernizării/construirii unui nou cămin cultural, contractul de închiriere va înceta înainte de ajungerea la termen cu o prealabilă notificare).

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

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

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

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

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

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

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

#### **V. CRITERII DE STABILIRE A OFERTEI CASTIGATOARE**

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

- cel mai mare nivel al chiriei- 40%
- capacitatea economic-financiara a ofertantilor -20% (certificate de atestare fiscala bugetul de stat si bugetul local fără datorii.)
- protecția mediului inconjurator- 10% (declarație protecția mediului inconjurator-formular )
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- 30%.(declarație pe proprie răspundere privind întreținerea și exploatarea în bune condiții a bunului închiriat)

#### **VII. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

7.1 Destinația: activități culturale.

7.2 Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere după un preaviz de 30 zile.

7.3 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere precum și alte cheltuieli.

7.4 Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii.

7.5 Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligatia să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

7.6 Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a HCL privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

7.7 Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul închiriat- potrivit destinației sale.

7.8 Locatorul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locator, bunul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

7.9 La încetarea contractului de închiriere prin ajungerea la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului în deplina proprietate bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini fără nici o pretenție de despăgubire.

Nota:

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

INTOCMIT,  
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

INITIATOR ,  
Radu STANCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL COMUNA  
Gheorghița STAN

## **FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE**

### **I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**

Locator: comuna Cornești, CIF 4402744

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

Date de contact: tel/fax 0245241654 e-mail [cornesti@cjd.ro](mailto:cornesti@cjd.ro),

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

### **II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

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

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

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

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

#### **A. REGULI PRIVIND OFERTA**

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul;
- b) declarație privind calitatea de participant la procedura, semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări;
- c) declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului;
- d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- h) act constitutiv/statut din care să rezulte obiectul de activitate (pentru persoane juridice).
- i) certificate de înregistrare CUI (copie conform cu originalul pentru persoane juridice);
- j) copie carte de identitate, persoane fizice/reprezentant persoane juridice;

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

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

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

m) dovada achitarii la caseria primariei a taxei de participare in valoare de 50 lei;

n) dovada achitarii contravalorii garantiei de participare.

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

(6) Oferta va fi depusa intr-un singur exemplare original. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

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

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

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

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (14) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(15) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(16) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(17) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(18) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(13) si a art.314 alin.16 din OUG nr. 57/2019 .

## **B. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

(1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza următoarelor criterii:

- cel mai mare nivel al chiriei- 40%;
- capacitatea economic-financiara a ofertantilor -20%
- protectia mediului inconjurator- 10%;
- conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat- 30%.

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

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

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

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

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

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

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la pct.A, alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile pct.A alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la Pct.B, alin. (1). Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la

atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(23) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (22) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (22) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (22).

(26) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(27) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(28) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la pct.A, alin. (1)-(12).

### **C. ANULAREA PROCEDURII**

(1) Prin exceptie de la prevederile pct.B alin. (20), autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

(2) In sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG nr.57/2019 ;

b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG nr.57/2019 ;

(3) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(4) Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### **D. INCHEIEREA CONTRACTULUI**

(1) Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

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

(5) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la Pct.B alin. (25) poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

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

(7) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

(8) Daunele-interese prevazute la alin. (5) si (6) se stabilesc de catre Tribunalul Dâmbovița la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

(9) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibilă.

(10) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (9), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibilă, se aplica prevederile alin. (7).

### **III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

Oferta se redacteaza in limba romana si se depune la sediul locatorului conform caietului de sarcini .

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora cad in sarcina persoanei interesate.

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

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

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

- cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
- capacitatea economic-financiara a ofertantilor -20% (certificate de atestare fiscale buget de stat si buget local fara datorii)
- protectia mediului inconjurator - 10% (declaratie protectia mediului inconjurator-formular)
- conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat- 30% (declaratie pe proprie raspundere privind utilizarea in bune conditii a bunul inchiriat)

### **V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

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

### **VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

- sunt prezentate in contractul cadru de închiriere anexat.

### **VII.GARANTII**

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

### **VIII.ALTE INFORMATII UTILE**

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

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

INITIATOR ,  
Radu STANCU

INTOCMIT,  
Elena-Mădalina MARE RUJOIU  
  
AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL ,  
Gheorghița STAN



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Între:

**I. Părțile contractante**

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

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

**II. Obiectul contractului de închiriere**

Art. 1 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui spațiu în suprafață de 281 mp din imobilul Cămin cultural Cornești în suprafața totală de 313 mp aparținând domeniului public al comunei Cornești.

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

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

a) bunul de retur: .....

b) bunurile proprii:.....

**III. Durata contractului**

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

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

**IV . Chiria**

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

Art. 4 Pe lângă plata chiriei, locatorul îi revine obligația de a plăti taxele anuale așa cum va fi stabilit prin hotărârea anuală a consiliului local privind taxele și impozitele precum și utilitățile folosite, electricitate, apă, canalizare și gaze naturale.

**V . Plata chiriei**

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

(2) Neplata chiriei sau executarea plății cu o întârziere mai mare de 3 luni conduce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

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

**VI . Drepturile părților**

## **Drepturile locatarului**

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

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

## **Drepturile locatorului**

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

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

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

## **VII. Obligatiile părților**

### **Obligatiile locatarului**

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

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

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

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

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

(6) Locatarul este obligat să plătească utilitățile, respectiv: electricitate, apă, canalizare, gaze natural.

### **Obligatiile locatorului**

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

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

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

## **VIII. Incetarea contractului de închiriere**

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

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

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locator (accesarea de fonduri în vederea reabilitării/modernizării/construirii unui nou cămin cultural, contractul de închiriere va înceta înainte de ajungerea la termen cu o prealabilă notificare).

c) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre locatar

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

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

f) prin denunțarea contractului înainte de expirarea termenului.

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

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

a) bunul de retur- revine locatorului;

b) bunuri proprii- revin locatarului;

## **IX. Responsabilități de mediu**

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

#### **X . Răspunderea contractual**

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

#### **XI. Litigii**

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

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

#### **XII . Definitii**

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

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

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

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

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

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

INTOCMIT,  
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

INITIATOR ,  
Radu STANCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL COMUNA  
Gheorghița STAN

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea/ numele ofertantului)

Nr. autoritate contractanta \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

SCRISOARE DE INAINTARE

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

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

Plicul sigilat si marcat in mod vizibil continand in original

- a) Oferta
- b) Documentele care insotesc oferta

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

Cu stima,

Data completarii:

semnatura  
(LS)

INTOCMIT,  
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

INITIATOR ,  
Radu STANCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL COMUNA  
Gheorghița STAN

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea/ numele ofertantului)

FISA  
INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea/numele:\_\_\_\_\_

2.Codul fiscal/CNP\_\_\_\_\_

3.Adresa de domiciliu/sediului central:\_\_\_\_\_

4.Tel/fax/E-mail:\_\_\_\_\_

5.Certificatul de inmatriculare/inregistrare\_\_\_\_\_

6. Obiectul de activitate:\_\_\_\_\_  
(Conform statutului)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
( semnatura autorizata)

INTOCMIT,  
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

INITIATOR ,  
Radu STANCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL COMUNA  
Gheorghița STAN

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea/numele ofertantului)

DECLARATIE  
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul, ..... reprezentant/ imputernicit al .....(denumirea operatorului economic/persoana fizica), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile prevazute de codul penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere avand ca obiect inchirierea imobilului Cămin cultural Cornești teren in suprafata de 281 mp apartinand domeniului public al comunei Cornesti situat in satul Cornesti, din data de.....organizata de Primaria comunei Cornești particip si depun oferta:

☐ I in nume propriu

☐ I ca asociat in cadrul asociatiei.....

☐ I ca subcontractat al .....

2. Subsemnatul declar ca:

☐ I nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici

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

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

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

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

CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
( semnatura autorizata)

INTOCMIT,

Elena-Mădalina MARE RUJOIU

INITIATOR ,  
Radu STANCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL COMUNA  
Gheorghița STAN

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea/numele ofertantului)

DECLARATIE

Privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului

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

Data completarii:

Semnatura autorizata:

INTOCMIT,

Elena-Mădalina MARE RUJOIU

INITIATOR ,  
Radu STANCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL COMUNA  
Gheorghița STAN

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea/numele ofertantului)

DECLARATIE

pe proprie raspundere privind utilizarea in bune conditii a bunului inchiriat

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

Data completarii:

Semnatura autorizata

INTOCMIT,  
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

INITIATOR ,  
Radu STANCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL COMUNA  
Gheorghița STAN



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

FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

Catre  
Comuna CORNEȘTI

Domnilor/Doamnelor,  
1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul.....reprezentantul legal/imputernicit al ofertantului.....ne oferim ca in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire sa oferim chiria dupa cum urmeaza:  
**- pentru imobilul apartinand domeniului public al comunei Cornesti situat in satul Cornesti, com. Cornesti, jud. Dambovita Cămin cultural Cornești în suprafață de 281 mp din suprafață totală de 313 mp aparținând domeniului public al comunei Cornești”, oferim o chirie de.....**

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

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

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

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

Data completarii:

Numele si prenumele.....

Functia.....

Semnatura

(LS)

INTOCMIT,  
Elena-Mădalina MARE RUJOIU

INITIATOR ,  
Radu STANCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL COMUNA  
Gheorghița STAN

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierea procedurii de închiriere și a documentației de atribuire a imobilului Cămin cultural Cornești aparținând domeniului public al comunei Cornești în suprafață de 281 mp în vederea desfășurării de activități culturale

Prin proiectul de hotărâre propun aprobarea inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a imobilului Cămin cultural Cornești aparținând domeniului public al comunei Cornești în suprafață de 281 mp în vederea desfășurării de activități culturale având în vedere hotărârea Consiliului local Cornești nr.52 din 11.08.2021 privind aprobarea întocmirii documentației pentru închiriere prin licitație publică a Căminului Cultural Cornești.

Temeiul juridic al proiectului de hotărâre fiind:

- Prevederile art. 1 alin. (2), art. 5 lit. ee, art. 95 alin. (2) , art. 96 alin.(1) –alin.(3), art. 98 alin.(1), art. 105 alin. (1), art. 106 alin. (1) și alin. (3), art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1) alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit.a, art. 140 alin. (1), art. 197 alin. (1)- (2) (4) -(5), art. 198 alin. (1)-(2), art.200, art.240 alin. (1), art.243 alin.(1) lit.”a” și lit.”e”, art.354- 355, art.332-333 coroborat cu art. 302-331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2 alin. (2), art.6 alin.(3), art.30 alin.(1) lit.”c”, art. 40 -42, art.46, art.80-83 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1-2, art.4 - 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de evaluare întocmit de PFA Bîzgu Dănuț -expert tehnic judiciar –evaluator;

Prin inchirierea spațiului se asigură întreținerea spațiului , accesul tinerilor la activități culturale la care suntem deficitari pe raza localității și nu în ultimul rând colectarea de venituri la bugetul local.

Din aceste considerente am inițiat proiectul de hotărâre și vă propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma inițiată care îndeplinește condițiile de necesitate și oportunitate .

PRIMAR,

Radu STANCU