

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a imobilelor clădire magazin în suprafață de 93 mp și a terenului în suprafață de 495 mp situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr.84 comuna Cornești județul Dâmbovița și a documentației de atribuire

PRIMARUL COMUNEI CORNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA.

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) și art. 136 alin. (4) din Constituția României, republicată,
- b) art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) 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;
- d) art. 1 alin. (2), art. 5 lit.cc), 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. c), 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.332-343, art.354, art.355, art.362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) 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;
- f) art. 1-2, art.4 - 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de :

- a) Raportul de evaluare întocmit de BĂLAN CRISTINA IULIANA -expert tehnic judiciar – evaluator autorizat;
- b) documentația cadastrală întocmită de CEGA SABIN VIOREL însoțită de extrasul de carte funciară pentru informare ;

În temeiul art.136 alin.(1) –(2), art.139 alin.(3) lit.g), 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 imobilelor aparținând domeniului privat al comunei Cornești, situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr.84 comuna Cornești județul Dâmbovița: clădire magazin în suprafață de 93 mp cu nr.cadastral 76115- C1 și a terenului în suprafață de 495 mp cu nr.cadastral 76115 și cartea funciară nr. 76115, pentru desfășurarea de activități comerciale conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta.

- (2) Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.
- (3) Prețul de pornire al licitației publice este de 1270 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 –MONITORUL OFICIAL LOCAL, subeticheta ”Hotărârile autorității deliberative” .

INIȚIATOR,
Radu STANCU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL,
Gheorghița STAN

CORNEȘTI 14.07.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor imobilelor aparținând domeniului privat al comunei Cornești, situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr.84 comuna Cornești județul Dâmbovița: clădire magazin cu nr.cadastral 76115- C1 și a terenului în suprafață de 495 mp cu nr.cadastral 76115 și cartea funciară nr. 76115, pentru desfășurarea de activități comerciale și a documentației de atribuire

OBIECTIVELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul studiu are drept obiective următoarele:

- descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;
- motivele de ordin economic, financiar si de mediu, care justifica realizarea inchirierii;
- nivelul minim al chiriei;
- procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii
- durata estimate a închirierii;*
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere.

1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA SA FIE ÎNCHIRIAT

Obiectul inchirierii il constituie imobilelor aparținând domeniului privat al comunei Cornești, situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr.84 comuna Cornești județul Dâmbovița: clădire magazin în suprafata de 93 mp cu nr.cadastral 76115- C1 și a terenului în suprafață de 495 mp cu nr.cadastral 76115 și cartea funciară nr. 76115, pentru desfășurarea de activități comerciale.

Terenul este situat in intravilanul comunei Comesti, satul Ungureni in partea centrala a localității Ungureni.

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

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

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA ÎNCHIRIERII

Potrivit O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare, Consiliul Local are initiative si hotărăște, in condițiile legii, in toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administrației publice locale sau centrale. Consiliul Local exercita atribuții privind dezvoltarea economico-sociala si de mediu a comunei si atribuții privind administrarea domeniului public si privat al comunei. Consiliul Local hotărăște darea in administrare, inchirierea sau concesiunea bunurilor proprietate publica sau privata a comunei.

Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public si privat al comunei pentru atragerea de investiții. O resursa importanta o reprezintă bunurile din domeniul

public si privat al comunei ce pot fi valorificate prin închiriere sau concesiune. Astfel se asigura administrarea eficienta a domeniului public si privat al comunei Comesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Din punct de vedere economic, suma obtinuta prin închirierea acestui teren insemna incasari care fac venit la bugetul local pe de o parte, iar pe de alta parte se pot obține alte incasari din plata impozitului aferent terenului.

Pentru imobilele aparținând domeniului privat al comunei Cornești, situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr.84 comuna Cornești județul Dâmbovița: clădire magazin în suprafata de 93 mp cu nr.cadastral 76115- C1 și a terenului în suprafată de 495 mp cu nr.cadastral 76115 și cartea funciară nr. 76115, în vederea desfășurării de activități comerciale aparținând domeniului privat , închirierea va reprezenta o sursa de venit pentru bugetul local.

2.1 Motive de ordin economic - financiar

Principalele avantaje ale închirierii spațiului propus sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi in integritate costurile ridicate cu întreținerea clădirii și a terenului;
- chiriașul va achita autoritatii publice, o chirie lunara stabilita prin contractul de închiriere;

-închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a clădirii și a terenului închiriat in sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

2.2 Motive de ordin social

Din punct de vedere social, inchirierea clădirii si amenajarea terenului propus pentru inchiriere, duce la exploatarea raționala si preocuparea pentru calitatea îmbunătățirii serviciilor către cetățenii comunei în condiții adecvate.

Din acest punct de vedere, se impune valorificarea resurselor si patrimoniului local astfel incat sa fie imbunatatita percepția asupra localității.

2.3 Motive de mediu

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

Contractul de inchiriere transfera responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt: gestionarea eficienta a deeurilor si menținerea cu strictete a condițiilor de igiena cerute de reglementările legale in 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 minima a prețului chiriei se stabileste, după caz, prin Hotararea Consiliului Județean, a Consiliului General al Mun. București sau a Consiliului Local , astfel incat sa asigure valoarea chiriei in condiții de piața.

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de BĂLAN CRISTINA IULIANA -expert tehnic judiciar –evaluator autorizat valoarea lunara a chiriei este de 125 lei/luna pentru teren și 1145 lei /lună pentru clădire magazin, total 1270 lei /luna.

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 imobilelor: clădire magazin în suprafață de 93 mp cu nr.cadastral 76115- C1 și a terenului în suprafață de 495 mp cu nr.cadastral 76115 și cartea funciară nr. 76115, în vederea desfășurării de activități comerciale, va face venit la bugetul local.

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere, licitația publică conform art.312 coroborat cu art.362 alin.(1) și alin(3) din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

S-a optat pentru o astfel de procedură 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 către 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;
- e) 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 închiriere este **5 ani** cu posibilitatea de prelungire a acestuia prin act adițional.

6. TERMENELE ESTIMATIVE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1.	Transmitere spre publicare anunț de licitație publică	
2.	Aparatia anunțului de licitație publică	1-2 zile de la transmiterea anunțului spre publicare

3.	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la licitația publică	În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea unui solicitări
4.	Solicitarea clarificărilor privind participarea la licitația publică	cu 5 zile lucratoare înainte de data limita de depunere a ofertelor
5.	Transmitere răspuns la solicitarea de clarificări	5 zile lucratoare de la data solicitării clarificărilor
6.	Depunerea ofertelorora 12
7.	Deschiderea ofertelorora 13 ⁰⁰
8.	Întocmirea raportului procedurii de licitație	O zi lucratoare
9.	Comunicarea rezultatului procedurii	3 zile lucrătoare
10.	Încheierea contractului de închiriere	20 de zile calendaristice De la data realizării comunicării

7. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELORE 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
PRIMAR,

Radu STANCU

CAIET DE SARCINI

Privind inchirierea prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al comunei Cornesti, situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr.84, clădire magazine în suprafața de 93 mp cu nr.cadastral 76115- C1 și a terenului în suprafață de 495 mp cu nr.cadastral 76115 și cartea funciară nr. 76115, în vederea desfășurării de activități comerciale

LEGISLATIE RELEVANTA

- 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 imobilelor : clădire magazin în suprafață de 93 mp.cu nr.cadastral 76115- C1 și a terenului în suprafață de 495 mp cu nr.cadastral 76115 și cartea funciară nr. 76115, în vederea desfășurării de activități comerciale.

Având în vedere prevederile art. 332 coroborat cu art.362 alin.(1) și alin(3) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ, contractul de închiriere a unui bun proprietate publică sau privată 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

1.1.1 Obiectul închirierii îl constituie închirierea imobilelor: clădire magazin în suprafață de 93 mp. cu nr.cadastral 76115- C1 și a terenului în suprafață de 495 mp cu nr.cadastral 76115 și carte funciară nr. 76115 în vederea desfășurării de activități comerciale.

1.1.2 Terenul în suprafață de 495 mp are categoria de folosință curți construcții cu nr.cadastral 76115 și carte funciară nr. 76115 și clădire magazin în suprafața de 93 mp nr.cadastral 76115-C1.

Terenul este situat în intravilanul comunei Cornesti, în partea centrală a satului Ungureni cu acces direct la strada Lalelelor nr. 84 .

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

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

1.2 Destinatia bunurilor care fac obiectul inchirierii

Imobilele clădire magazin în suprafața de 93 mp cu nr.cadastral 76115- C1 și a terenului în suprafață de 495 mp cu nr.cadastral 76115 și carte funciară nr. 76115 supuse închirierii sunt destinate desfășurării de activități comerciale.

1.3 Condiții de exploatare a închirierii

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

1.3.2 Avizele si autorizatiile legale pentru desfășurarea de activități comerciale cad in sarcina chiriașului.

II. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

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

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

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

2.2 Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

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

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

2.3 Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta

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

2.4 Interdictia subinchirierii bunului inchiriat

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

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

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

2.6 Durata închirierii

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

2.7 Chiria minima si modul de calcul al acesteia

2.7.1 Nivelul minim al chiriei este de 1270 de lei /luna conform HCL nr.____/____2023.

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

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

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

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

2.7.6 Chiria obținută prin închirierea imobilelor, să facă venit la bugetul local.

2.8 Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de locator

2.8.1 Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția se va achita la direct la casieria Primăriei comunei Cornești sau prin ordin de plată bancar depus în contul primăriei, cont nr. RO28TREZ2715006XXX006323, deschis la Trezoreria Târgoviște, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru *“Inchirierea prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al Comunei Cornești, clădire magazin în suprafața de 93 mp și a terenului în suprafață de 495 mp situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr.84”*.

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

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

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.
- (2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

3.2 Ofertele se redacteaza in limba romana.

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

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

3.4.1 Plicul exterior va trebui sa contina:

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

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

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

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

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

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

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

n) dovada achitarii contravaloarii garanției.

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

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

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

3.7 Fiecare participant poate depune doar o singura oferta indicându-se obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (*“Inchirierea prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului privat al Comunei Cornești, clădire magazin în suprafața de 93 mp și a terenului în suprafață de 495 mp situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr. 84”*) si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

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

- 3.9 Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite 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, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

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

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

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

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

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 înconjurător- 10% (declarație protecția mediului înconjurător-formular)
- condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat- 30%.(declarație pe proprie răspundere privind întreținerea și exploatarea în bune condiții a bunului inchiriat).

VII. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

7.1 Destinația: activități comerciale.

7.2 Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere dupa un preaviz de 30 zile.

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

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

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

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

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

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

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

Nota:

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

NTOCMIT,

Mădalina-Elena MARE RUJOIU

INIȚIATOR
PRIMAR,
Radu STANCU

FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: comuna Cornești, CIF 4402744

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

Date de contact: tel/fax 0245241654 e-mail 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 procedură, 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 fiscală din care să reiasă lipsa datoriilor restante cu privire la plată

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 ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct.A, alin. (2)-(5).

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

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

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

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

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

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

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale 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 contractanta are obligatia de a informa ofertantii 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 urmatoarelor criterii:

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

V. 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.

ÎNTOCMIT,

Mădalina-Elena MARE RUJOIU

INIȚIATOR
PRIMAR,
Radu STANCU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/ _____

Între:

I. Părțile contractante

U.A.T CORNEȘTI, cu sediul în comuna Cornesti, sat Cornesti, str. Calea Ploiesti, nr. 4, județul 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. Targoviste, reprezentată legal prin dl. STANCU Radu, având funcția de Primar, în calitate de locator pe de o parte,

și _____, cu sediul social/ domiciliul în _____ reprezentat prin _____ având funcția de _____ în calitate de locatar, pe de altă parte, la data de _____, la sediul autorității contractante din comuna Cornesti, sat Cornesti, str. Calea Ploiesti, 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 unor imobile aparținând domeniului privat al comunei Cornesti situate în satul Ungureni, respectiv: clădire magazin în suprafață de 93 mp cu nr.cadastral 76115- C1 și a terenului în suprafață de 495 mp cu nr.cadastral 76115 și cartea funciară nr. 76115 situate în satul Ungureni str.Lalelor nr.84 com.Cornești județul Dâmbovița.

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

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

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

III. Durata contractului

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

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

IV . Chiria

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

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

V . Plata chiriei

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

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

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

VI . Drepturile părților**Drepturile locatarului**

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

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

Drepturile locatarului

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

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

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

VII. Obligatiile părților

Obligatiile locatarului

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

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

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

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

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

Obligatiile locatorului

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

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

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

VIII. Incetarea contractului de închiriere

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

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

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

c) in cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre locatar

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

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

f) prin denunțarea contractului înainte de expirarea termenului.

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

(3) La 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 intreaga responsabilitate de mediu pe parcursul derulării contractului de închiriere.

X . Răspunderea contractuală

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

XI. Litigii

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

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

XII . Definitii

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

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

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

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

LOCATOR,

LOCATAR,

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

ÎNTOCMIT,
Mădalina-Elena MARE RUJOIU

INIȚIATOR
PRIMAR,

Radu STANCU

Anexa nr.6
La proiectul de hotărâre nr. 50 din 14.07.2023

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/ numele ofertantului)

Nr. autoritate contractanta _____/_____

SCRISOARE DE INAINTARE

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

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

Plicul sigilat si marcat in mod vizibil continand in original

- a) Oferta
- b) Documentele care insotesc oferta

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

Cu stima,

Data completarii:

semnatura
(LS)

ÎNTOCMIT,
Mădalina-Elena MARE RUJOIU

INIȚIATOR
PRIMAR,

Radu STANCU

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)

ÎNTOCMIT,
Mădalina-Elena MARE RUJOIU

INIȚIATOR
PRIMAR,
Radu STANCU

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 unor imobile apartinand domeniului privat al comunei Cornești clădire magazin în suprafata de 93 mp și teren în suprafata de 495 mp situate in satul Ungureni str.Lalelor nr.84 com.Cornești județul Dâmbovița, din data de.....organizata de Primaria comunei Cornești particip si depun oferta:

I__I in nume propriu

I__I ca asociat in cadrul asociatiei.....

I__I ca subcontractat al

2. Subsemnatul declar ca:

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

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

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

ÎNTOCMIT,

Mădalina-Elena MARE RUJOIU

INIȚIATOR
PRIMAR,
Radu STANCU

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:

ÎNTOCMIT,
Mădalina-Elena MARE RUJOIU

INIȚIATOR
PRIMAR,
Radu STANCU

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

ÎNTOCMIT,
Mădalina-Elena MARE RUJOIU

INIȚIATOR
PRIMAR,

Radu STANCU

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 imobilele apartinand domeniului privat al comunei Cornesti clădire magazin în suprafata de 93 mp și a terenului în suprafata de 495 mp situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr.84 com.Cornești județul Dâmbovița, oferim o chirie de.....lei/lună.

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)

ÎNTOCMIT,
Mădalina-Elena MARE RUJOIU

INIȚIATOR
PRIMAR,
Radu STANCU

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a imobilelor clădire magazin în suprafață de 93 mp și a terenului în suprafața de 495 mp situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr.84 comuna Cornești județul Dâmbovița și a documentației de atribuire

Prin proiectul de hotărâre inițiat propun inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a imobilelor clădire magazin în suprafață de 93 mp și a terenului în suprafața de 495 mp situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr.84 comuna Cornești județul Dâmbovița și a documentației de atribuire .

Temeiul juridic al proiectului de hotărâre fiind:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) și art. 136 alin. (4) din Constituția României, republicată,
- b) art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) 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;
- d) art. 1 alin. (2), art. 5 lit.cc), 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. c), 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.332-343, art.354, art.355, art.362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) 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;
- f) art. 1-2, art.4 - 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de :

- a) Raportul de evaluare întocmit de BĂLAN CRISTINA IULIANA -expert tehnic judiciar – evaluator autorizat;
- b) documentația cadastrală întocmită de CEGA SABIN VIOREL însoțită de extrasul de carte funciară pentru informare ;

Prin inchirierea imobilelor clădire magazin în suprafață de 93 mp și a terenului în suprafața de 495 mp situate în satul Ungureni str.Lalelelor nr.84 se facilitează aprovizionarea locuitorilor satului , întreținerea zonei, crearea unor locuri de muncă 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