

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public al comunei Cornesti, situate în satul Cătunu, comuna Cornești județul Dâmbovița: teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în
tarlaua 3 parcela 41/1 în vederea desfășurării de activități culturale

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 URMEA SA FIE ÎNCHIRIAT

Obiectul inchirierii il constituie imobile aparținând domeniului public al comunei Cornesti, situate în satul Cătunu, comuna Cornești, județul Dâmbovița: teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în tarlaua 3 parcela 41/1 în vederea desfășurării de activități culturale .

Terenul este situat in intravilanul comunei Comesti, satul Cătunu zona centrală cu acces ușor in soseaua DN1A.

Zonele apropiate sunt asigurate 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 curti 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 privată a comunei.

Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public si privat 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 Cornesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Din punct de vedere economic, suma obtinuta prin închirierea acestui teren inseamna 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 public al comunei Cornesti, situate în satul Cătunu, comuna Cornești, județul Dâmbovița: teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în tarlăua 3 parcela 41/1 în vederea desfășurării de activități culturale, închirierea va reprezenta o sursa de venit pentru bugetul local.

2.1 Motive de ordin economic – financiar

Principalele avantaje ale închirierii imobilelor propuse sunt următoarele:

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

2.2 Motive de ordin social

Din punct de vedere social, închirierea construcției și a terenului propus pentru închiriere, duce la exploatarea rațională și preocuparea pentru calitatea îmbunătățirii serviciilor către cetățenii comunei în condiții adecvate consolidarea resurselor existente.

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 PFA Bălan Cristina Iuliana-evaluator autorizat, valoarea lunară a chiriei este de 4049 lei/lună pentru construcție și 183 lei/lună pentru teren.

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 Cornesti 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 aparținând domeniului public al comunei Cornesti, situate în satul Cățunu, comuna Cornești, județul Dâmbovița: teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în tarlaua 3 parcela 41/1 în vederea desfășurării de activități culturale, se 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 inchiriere, 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 procedura pentru a asigura:

- a) Transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere;
- b) Tratatul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere;
- 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 inchiriere, 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 inchiriere 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 unei solicitări
4.	Solicitarea clarificărilor privind participarea la licitația publică	cu 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor
5.	Transmitere răspuns la solicitarea de clarificări	5 zile lucrătoare de la data solicitării clarificărilor
6.	Depunerea ofertelorora ...
7.	Deschiderea ofertelorora
8.	Întocmirea raportului procedurii de licitație	O zi lucrătoare
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 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,
COMP. ACHIZITII PUBLICE SI PROIECTE
Cons. Mădalina-Elena RUJOIU-MARE

INIȚIATOR
PRIMAR,
Radu STANCU

CAIET DE SARCINI

Privind inchirierea prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului public al comunei Cornești, situate în satul Cătunu, comuna Cornești, județul Dâmbovița: teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în tarlaua 3 parcela 41/1 în vederea desfășurării de activități culturale

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 închirierea prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului public al comunei Cornești, situate în satul Cătunu, comuna Cornești, județul Dâmbovița: teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în tarlaua 3 parcela 41/1 în vederea desfășurării de activități culturale .

Având în vedere prevederile art. 286, art. 297 alin.(1) lit.c), 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 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 închirierea imobilelor aparținând domeniului public, teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în tarlaua 3 parcela 41/1 în vederea desfășurării de activități culturale.

1.1.2 Terenul în suprafață de 730 mp are categoria de folosință curți construcții cu nr. cadastral 71756 și carte funciară nr. 71756 iar Căminul cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1.

1.1.3 Zonele apropiate sunt asigurate 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 curți construcții.

1.2 Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Imobilele: teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în tarlaua 3 parcela 41/1 supuse închirierii sunt destinate desfășurării activității culturale.

1.3 Condiții de exploatare a închirierii

1.3.1 Pentru imobilele supuse 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 de activități culturale cad în 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 locatorului: sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată 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 și mentinerea cu strictețe a condițiilor 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 în regim de continuitate și de permanenta. In acest scop el trebuie sa respecte prevederile și 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 aditional.

2.7 Chiria minima si modul de calcul al acesteia

2.7.1 Nivelul minim al chiriei este de 4049 lei/lună pentru construcție și 183 lei/luna pentru teren pentru teren conform HCL nr.____/____2024.

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

2.7.3 Plata chiriei se face lunar la casieria Primăriei comunei Cornești sau prin ordin de plata 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, sa face venit la bugetul local.

2.8 Natura si cuantumul garantiilor solicitate de locator

2.8.1 Garanția este obligatorie și se stabileste la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția se va achita direct la casieria Primăriei comunei Cornești sau prin ordin de plata 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 situate în satul Cătunu com. Cornești, județul Dâmbovița teren în suprafață*

de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 – C1 situate în tarlaua 3 parcela 41/1”.

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 castigator nu se prezintă la data indicată de comisia de licitație pentru încheierea contractului de închiriere.

2.8.3 Ofertanților necastigatori 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 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.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată castigatoră 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 castigatoră 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;
 - e) act constitutiv/statut din care să rezulte domeniul de activitate (pentru persoane juridice).
 - f) certificate de înregistrare CUI (copie conform cu originalul pentru persoane juridice);
 - g) copie carte de identitate, persoane fizice/reprezentant persoane juridice;
 - h) certificat de atestare fiscală din care să reiasă lipsa datoriei restante cu privire la plata impozitelor și taxelor la bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;
 - i) certificat de atestare fiscală din care să reiasă lipsa datoriei restante cu privire la plata 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 sesiunile și punctele de lucru pentru care există obligații de plată.**
- j) dovada achitării taxei de participare în valoare de 50 lei;
 - k) dovada achitării contravalorii 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 exemplare 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 situate în satul Cătunu, com. Cornești, județul Dâmbovița, teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în tarlaua 3 parcela 41/1”*) 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 nedeschisă.

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 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) locatorul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate. In acest sens, acesta depune la registratura Primăriei comunei Cornesti o solicitare scrisa insotita de documente justificative precum si dovada platii chiriei la zi, rezilierea operand 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% (declaratie protectia mediului inconjurator-formular)
- conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat- 30% (declaratie pe proprie raspundere privind intretinerea si exploatarea in bune conditii a bunului inchiriat)

VII. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

7.1 Destinația: activități culturale.

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 Locatarul 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.

ÎNTOCMIT,
COMP. ACHIZITII PUBLICE SI PROIECTE
Cons. Mădalina-Elena RUJOIU- MARE

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 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;
- e) act constitutiv/statut din care să rezulte obiectul de activitate (pentru persoane juridice).
- f) certificate de înregistrare CUI (copie conform cu originalul pentru persoane juridice);
- g) copie carte de identitate, persoane fizice/reprezentant persoane juridice;
- h) certificat de atestare fiscală din care să reiasă lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor și taxelor la bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;

i) 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;

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

k) 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) și 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 aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

(7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile pct.A,alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la pct.A,alin. (2)-(5). In caz contrar, se aplica prevederile pct.A alin. (18).

(9) Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

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

(12) 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.

(13) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul licitatiei.

(16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la Pct.B, alin. (1). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

(17) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

(18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

(19) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(20) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(21) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in 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 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.

ÎNTOCMIT,
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE SI PROIECTE
Cons. Mădalina-Elena RUJOIU - MARE

INIȚIATOR
PRIMAR,
Radu STANCU

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. Târgoviste, 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 unor imobile situate în satul Cătunu com. Cornești, județul Dâmbovița - teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în tarlăua 3 parcela 41/1, în vederea desfășurării de activități culturale.

(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) 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.

III. Durata contractului

Art. 2 (1) Durata închirierii este de 5 ani începând cu data de _____.

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

IV. Chiria

Art. 3 Chiria este de _____ lei/ luna, 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 Cornești, direct la casieria Primăriei sau în contul autorității contractante RO68TREZ27121A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun. Târgoviste.

(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 partilor

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.

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, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către 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 încetarea 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 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,
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE SI PROIECTE
Cons. Mădalina-Elena RUJOIU - MARE

INIȚIATOR
PRIMAR,
Radu STANCU

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/ numele ofertantului)

Nr. autoritate contractanta _____/_____

SCRISOARE DE INAINTARE

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

Ca urmare a anuntului de licitatie publicat 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,
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE SI PROIECTE
Cons. Mădalina-Elena RUJOIU - MARE

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,
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE SI PROIECTE
Cons. Mădalina-Elena RUJOIU - MARE

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 aparținând domeniului public, "Inchirierea prin licitație publică a imobilelor situate în satul Cătinu com.Cornești județul Dâmbovița teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756 , Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în tarlăua 3 parcela 41/1" în vederea desfășurării de activități culturale , 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 rețeaua 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 desenați 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,
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE SI PROIECTE
Cons. Mădalina-Elena RUJOIU - MARE

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:

ÎNTOCMIT,
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE SI PROIECTE
Cons. Mădalina-Elena RUJOIU - MARE

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:

ÎNTOCMIT,
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE SI PROIECTE
Cons. Mădalina-Elena RUJOIU - MARE

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 aparținând domeniului public situate în satul Cătunu com. Cornești, județul Dâmbovița, teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756, Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1 situate în tarlăua 3 parcela 41/1” în vederea desfășurării de activități culturale***, oferim o chirie de:

-.....lei/lună pentru teren în suprafață de 730 mp, carte funciară 71756;

-..... lei/lună pentru Cămin cultural în suprafață de 355 mp, carte funciară 71756 –C1.

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, respectiv 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.....

ÎNTOCMIT,
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE SI PROIECTE
Cons. Mădalina-Elena RUJOIU - MARE

INIȚIATOR
PRIMAR,
Radu STANCU