



## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

aferentă procedurii de închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață utilă totală de 94,64mp, ( compus din încăperea nr.1 în suprafață de 50,60mp, încăperea nr. 10(hol) în suprafață de 22,25mp și încăperea nr. 5 în suprafață de 21,79mp) situat în comuna Cerașu, sat Valea Borului, județul Prahova, în imobilul clădire - Școală Valea Borului, ce are destinația de „Construcții Administrative și Social Culturale”, având număr cadastral 20352-C2 și cartea funciară nr. 20352

**CAPITOLUL I - CAIETUL DE SARCINI**

**CAPITOLUL II - FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

**CAPITOLUL III - CONTRACTUL - CADRU**

**CAPITOLUL IV - FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE**



## PRIMARIA COMUNEI CERASU

Romania, judetul Prahova, comuna Cerasu, sat Cerașu, str. Mihai Viteazul, nr. 277, cod poștal 107140  
Telefon: 0244/297112; fax: 0244/297532; e-mail: primariacomunacerasu@gmail.com

# FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIULUI

## SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

### I.1) DENUMIRE, ADRESA ȘI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficială: <b>Comuna Cerașu</b>	
Cod de identitate fiscală: 2843205	
Adresa: Strada Mihai Viteazul, nr. 277, jud. Prahova	
Localitate: Cerașu	Cod Postal: 107140
Tara: Romania	Persoana de contact: Șandru Georgeta
Telefon: +40244.297.112	E-mail: <a href="mailto:primariacomunacerasu@gmail.com">primariacomunacerasu@gmail.com</a>
Fax: +40244.297.532	Adresa web: <a href="http://www.primariacerasu.ro">www.primariacerasu.ro</a>

Caietul de sarcini, documentația specifică și/sau documentele suplimentare pot fi obținute la:  
Punctul de contact menționat anterior

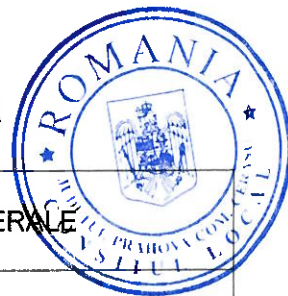
Ofertele/proiectele sau solicitările/cererile de participare sau candidaturile trebuie trimise la :  
Punctul de contact menționat anterior

Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor

**Zile: 2**

## I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ

UAT COMUNA CERAȘU	SERVICII PUBLICE GENERALE
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante	NU



## SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

### II.1. DESCRIERE

<b>II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractantă/ entitatea contractantă</b>
Închiriere spațiu situat în comuna Cerașu, sat Valea Borului, județul Prahova, în imobilul clădire - Școală Valea Borului, ce are destinația de „Construcții Administrative și Social Culturale”, având număr cadastral 20352-C2 și cartea funciară nr. 20352.
<b>II.1.2) Tipul contractului și locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor</b> Închiriere spațiu în suprafață utilă totală de 94,64mp( compus din încăperea nr.1 în suprafață de 50,60mp, încăperea nr. 10(hol) în suprafață de 22,25mp și încăperea nr. 5 în suprafață de 21,79mp), cu destinația de Construcții Administrative și Social Culturale, situat în imobilul clădire - Școală Valea Borului, având număr cadastral 20352-C2 și cartea funciară nr. 20352. Spațiile închiriate se află în domeniul public al Comunei Cerașu.
<b>II. 1.3) Procedura implică</b> Închirierea prin licitație publică cu respectarea art. 334-346 din OG 57/2019 privind Codul Administrativ. - Licitație publică cu ofertă în plic.

### II.2) PREȚUL VÂNZĂRII

II. 2.1 AJUSTAREA PREȚULUI CONTRACTULUI	NU
---	----



Prețul de pornire al licitației pentru închiriere spații situate în incinta Școlii Valea Boroșului este de 1,50 euro/mp/lună, actualizat cu rata inflației.  
Valoarea totală de inventar este de 441.481,23 lei.

### SECȚIUNEA III INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

#### III.1. Legislația aplicabilă

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

#### III.2. CONDIȚII DE PARTICIPARE

##### III.2 Persoane fizice sau juridice

Să nu aibă datorii la bugetul local sau bugetul statului.

Să depună oferta cu cel puțin o zi înaintea desfășurării licitației.

Să depună garanția de participare la licitație în cuantum de 1400 lei, reprezentând nivelul contravalorii a două chirii.

### SECȚIUNEA IV PROCEDURA

#### IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

##### IV.1.1 Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire      Offline       Online

##### IV.1.1.b) Tipul procedurii

Licitație publică cu oferta în plic

#### IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE / CRITERII DE EVALUARE A PROIECTELOR

##### IV.2.1) Criterii de atribuire

**CEL MAI MARE PREȚ**

Prețul să fie mai mare decât valoarea evaluată.

Întocmit,  
Compartiment achiziții publice  
Nenciu Denisa





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**PRIMĂRIA COMUNEI CERAȘU**

COMUNA CERAȘU, SATUL CERAȘU, STR. MIHAI VITEAZUL, NR.277, cod poștal 107140  
Telefon: 0244/297112; fax: 0244/297532; e-mail: [primariacomunacerasu@gmail.com](mailto:primariacomunacerasu@gmail.com)

**APROBAT,**  
**PRIMAR**  
**STAIKU ALIN-REMUS**



## **CAIET DE SARCINI**

**elaborat în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului situat în incinta Școlii Valea Borului (CAD 20352-C2) ce aparține domeniului public al comunei Cerașu**

### **1. IDENTIFICAREA SI DESCRIEREA IMOBILULUI**

Imobilul, subiect ce se dorește a se închiria, se află la adresa: Școală Valea Borului – comuna Cerașu sat Valea Borului, județul Prahova, având număr cadastral 20352-C2, cartea funciară nr.20352.

Terenul pe care este edificată construcția se identifică cu nr. cadastral 20352 și are o suprafață de 5.058 mp, cu categoria de folosință „curți construcții” și „livadă”.

Proprietatea este situată în zona intravilană a comunei, zonă predominant rezidențială, ce dispune de utilități precum energie electrică și alimentare cu apă potabilă. Accesul la proprietatea subiect se face prin intermediul străzii Mihai Viteazul (DJ 230).

Zona dispune de o infrastructură socială relativ dezvoltată, în imediata apropiere existând: Grădinița Valea Borului, magazine alimentare.

Mijloacele de transport în comun existente sunt cele de suprafață, respectiv microbuze și autobuze.

Imobilul ce urmează a se închiria, cu o suprafață utilă totală de 94.64 mp, face parte dintr-o construcție cu regim de înălțime P, cu o suprafață construită la sol de 304 mp, edificată în anul 1964, cu o structură pe cadre din beton armat și închideri perimetrice din cărămidă.

### **2. DETALII PROPRIETATE:**

Suprafața teren: 5.058 mp  
Suprafața construită la sol: 304 mp  
Suprafața utilă ce se închiriază situată la parter = 94,64 mp  
Tip fundație - Beton, piatră  
Tip închideri - Cărămidă

Tămplărie exterioară - PVC cu geam termopan  
Tip acoperiș - Șarpantă lemn  
Învelitoare acoperiș - Tablă tip lindab  
Categorie finisaje Interioare - Bune  
Categorie finisaje Exterioare - Medii  
Apa – DA  
Gaze naturale - NU  
Canalizare – NU  
Electricitate – DA  
Termoficare – NU  
Regim de înălțime - PARTER  
Tip drum acces - ASFALTAT



Proprietatea subiect nu dispune de componente non-imobiliare, de îmbunătățiri sau de lucrări de amenajare.

### **3. ISTORICUL PROPRIETĂȚII**

Conform extrasului de carte funciară nr.15754/15.06.2023 dreptul de proprietate aparține domeniului public al comunei Cerașu (terenul și construcția) dobândit în urma actului administrativ H.G. nr.75 din 29.01.2010 emis de Guverul României, H.G. nr.1359/2001 emisa de Guvernul României, act administrativ nr.19 din 27.08.1999 emis de Consiliul Local Cerașu, act administrativ nr.3667/15.07.2009 emis de Primăria Cerașu.

Nu se cunosc vânzări anterioare ale proprietății subiect.

### **4. MOTIVAȚIA INCHIRIERII**

Inchirierea imobilului se realizeaza in conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul II – Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale.

Motivatia inchirierii:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Cerasu, in vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local;
- posibilitatea dezvoltarii zonei si imbunatatirii nivelului de trai al locuitorilor comunei;
- din punct de vedere economic și social, inchirierea imobilului subiect va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de reabilitare/renovare/reparatii a obiectivului, cât și după finalizare prin crearea de noi locuri de muncă permanente.
- din punct de vedere financiar inchirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare aferente imobilului; suma ce urmează a fi încasata pentru impozitul pe clădire; venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Activitatile care se vor desfasura dupa realizarea investitiei, vor fi organizate astfel incat sa nu perturbe linistea publica, neproducătoare de zgomote și noxe.

### **5. VALOAREA CHIRIEI**

Valoarea chiriei porneste de la: 1,50 euro/mp/lună și a fost calculat conform raportului de evaluare numarul 99/2023 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Iordache Constantin.

Plata chiriei se va face lunar de catre chiriaș la Casieria Primariei Cerasu. Chiria lunara va fi indexată conform ratei inflației. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,01%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei ce depășeste 2 luni să se procedeze la retragerea inchirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

*Neplata chiriei*, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș (locatar) dă dreptul proprietarului (locator) la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.



## **6. PERIOADA DE ÎNCHIRIERE**

Spațiul situat în imobilul proprietatea publică a comunei Cerașu, în suprafață utilă totală de 94,64mp (compus din încăperea nr.1 în suprafață de 50,60mp, încăperea nr. 10(hol) în suprafață de 22,25mp și încăperea nr. 5 în suprafață de 21,79mp) situat în comuna Cerașu, sat Valea Borului, județul Prahova, în imobilul clădire - Școală Valea Borului, ce are destinația de „Construcții Administrative și Social Culturale”, având număr cadastral 20352-C2 și cartea funciară nr. 20352, imobil înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Cerașu cu o valoarea de inventar de 441.481,23 lei, se închiriază pe durată de **10 ani**, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII**

Procedura de închiriere propusă se va realiza prin publicarea unui anunț de licitație la Monitorul Oficial, la un ziar local și pe pagina de internet a primăriei prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat română sau străină poate prezenta o ofertă. Oferta va fi transmisă în plic închis la registratura Primăriei comunei Cerașu.

Comisia de licitație va fi constituită prin dispoziția primarului și va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

## **8. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Primăria Cerasu ca titular al dreptului de proprietate publică are următoarele obligații:

- a.- Să predea titularului dreptului de închiriere bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire ;
- b.- Sa nu tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere ;
- c.- Sa garanteze chiriasului că bunul închiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări ;
- d.- Să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- e. primăria va publica anunțul de atribuire a contractului de închiriere la Monitorul Oficial în termen de 20 de zile calendaristice

Titularul dreptului de închiriere (chiriasul) are următoarele obligații:

- a.- Să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat închirierea (fără schimbarea destinației activității) potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat;
- b.- Sa respecte legislația în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc. ;
- c.- să achite chiria lunară în condițiile și la termenele stabilite;
- d.- sa achite impozitele pe clădiri și teren la termenele legale;
- e.- să nu subînchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii;
- f.- primăria va înregistra contractul de închiriere și va face operările necesare în C.F. - uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de către chiriaș;
- g.- la încetarea contractului de închiriere, prin atingere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal;
- h.- în condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatarea bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar ;

i.- în cazul în care chiriasul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarea bunului.

j. - va permite proprietarului accesul la spațiile comune(holuri,grupuri sanitare, căi acces) ori de câte ori va fi necesar, cu ocazia utilizării celorlate spații din imobilul respectiv.

k. - cu ocazia alegerilor organizate la nivel național își va întrerupe activitatea pe întreaga durată a procesului electoral, conform notificării transmise de către proprietar.

l. - se obliga sa plătească chiria lunara, cheltuielile locative, precum și consumul de energie electrica și apă, neavând pretenția diminuării chiriei.

m. - să efectueze pe cheltuiuala sa lucrările de întreținere și reparatii normale ale bunului închiriat, în vederea menținerii bunului în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului, lucrări ce vor fi efectuate ulterior obținerii acordului proprietarului.

n. - să nu facă modificări a spațiului închiriat fără acordul locatorului.

o. - să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

p. - va realiza pe cheltuiuala sa toate dotările, pe care le consideră necesare funcționării;



## **9. ÎNCETAREA INCHIRIERII**

Închirierea încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de inchiriere (chirias), prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia;

d) în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Chiriasul va trebui să-l notifice pe proprietar în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatarea.

e) pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

f) închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

g) prin acordul comun al părților.

h) în cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriasului;

i) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

## **INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI**

### **1. FORMA LICITATIEI**

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Partea a V-a, Titlul I – Exercițarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale.

**Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedură de licitație publică deschisă, cu ofertă la plic închis și sigilat.**

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





## 2. CALENDARUL LICITATIEI

Lansarea anunțului publicitar în data de .....

Caietul de sarcini se poate procura de pe site-ul web al institutiei <https://www.primariacerasu.ro> sau prin solicitare scrisă depusă pe adresa de mail [primariacomunacerasu@gmail.com](mailto:primariacomunacerasu@gmail.com).

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de ....., ora 16,00 la registratura Primariei Cerasu.

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de ....., ora 10,00;

Comunicarea rezultatului licitației până la data de .....

Încheierea contractului de concesiune începând cu data de .....

## 3. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române sau străine sau asocieri de persoane juridice române și/sau străine, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comună, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată.

Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.

## 4. PREZENTAREA OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română. Ofertele pot fi depuse la Registratura Primariei Cerasu.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării acestora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (conform Anexei nr. 3).

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

Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;
- ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;
- mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comună, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată;
- asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.

## 5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL OFERTELOR

PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de 1400 lei .

b) documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

- fișa cu informații generale privind ofertantul;
- declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări ;
- copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția

Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), valabil la data deschiderii ofertei; (Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată Ofertă neconformă)- va fi depus în original;

- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca Ofertă neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute) - va fi depus în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, care să cuprindă date reale/actuale la data limită de depunere a ofertei- va fi depus în original - din acesta va rezulta că obiectul de activitate al ofertantului include activități de „..... dupa caz;
- declarație privind evitarea conflictului de interese -;
- opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată);
- în cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele din care rezultă dovada calității de medic stomatolog și toate celelalte documente eliberate de instituțiile de specialitate;
- certificat de înregistrare al S.R.L.- copie conform cu originalul, în cazul persoanelor juridice;
- împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanelor juridice;

PLICUL INTERIOR va fi inscripționat, "Ofertă Financiară" (Formular 1) ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate.

(6) Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună și reprezintă chiria pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar. Cuantumul minim al acesteia este de **1,50 euro/mp/luna**, stabilită prin raportul de evaluare a imobilului.

(7) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, "oferta financiară") trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

- EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul/faxul de contact și numele persoanei de contact, eventual și un telefon al persoanei de contact);

- ADRESANTUL (Primăria comunei Cerașu);

- OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere -"A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .... ORA..." (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în anunțul procedurii de licitație).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea publică până la data și ora limită stabilită prin anunțul de participare.

Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă.

Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care sunt primite de către autoritatea publică după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

**ATENȚIE:** Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

**OBSERVAȚIE:** Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amanari, esalonari etc.) de către organele competente nu se considera obligații exigibile de plata, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

## 6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND EXPEDIEREA OFERTELOR

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicul exterior trebuie să conțină toate documentele care alcătuiesc oferta de capabilitate și de eligibilitate precum și dovada achitării garanției de participare. Pe plicul exterior se va aplica etichetă cu mențiunea:

**PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND INCHIRIEREA UNUI SPAȚIU APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI CERAȘU, SITUAT ÎN COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA (conform Anexei nr. 7)**

Plicul interior va conține oferta tehnică și financiară. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia.

**ATENȚIE!**

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul stabilit acestea nu mai participă la licitație.

## 7. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare în valoare de 1.400 lei.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

- a) prin depunere în numerar la casieria Primăriei Cerasu;
- b) prin transfer în contul concedentului nr. RO65TREZ5285006XXX001072, deschis la Trezoreria Valenii de Munte, CUI autoritate contractantă 2843205.

Garanția de participare la licitație, depusă de ofertantul câștigător se reține de proprietar (locator), până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după această dată garanția de participare să constituie garanția la contractul de închiriere prevăzută de art.334 alin.(5) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Garanția de participare va fi restituită de către proprietar tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și proprietar, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul Primăriei Cerașu.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de închiriere.

## 8. COMPONENTA SI MODUL DE LUCRU A COMISIEI DE EVALUARE

### 8.1 Componenta comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziție a primarului.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

### 8.2 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de Codul administrativ;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de Codul administrativ;
- desemnarea ofertei câștigătoare.



### 8.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 4.1 și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației.

## 9. PRECIZĂRI PRIVIND PROCEDURA DE EVALUARE A OFERTELOR ȘI ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea închirierii, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege;
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- furnizarea de informații false în documentele de calificare;
- a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care proprietarul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție;
- nu îndeplinește criteriile de eligibilitate

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru proprietar;
- explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

Proprietarul (Primăria Cerasu) are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertanților/ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a

fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte.

În caz contrar, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.



## **10. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE SELECȚIE ȘI PUNCTAJUL AFERENT**

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

## **11. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE SOLUȚIONARE A LITIGIILOR**

Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunilor, are dreptul de solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

## **12. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE COMPLETARE ȘI SEMNARE A CONTRACTULUI**

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

În documentația de licitație proprietarul a pus la dispoziția ofertanților un proiect de contract.

Contractul de închiriere se va semna între proprietar și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei.

**Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire a contractului de închiriere. Caietul de sarcini conține principalele cerințe pe care trebuie să le îndeplinească serviciile ce urmează a se achiziționa. El conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate, astfel încât, potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică și financiară, corespunzător cu necesitățile proprietarului. Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire a ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează propunerea tehnică și financiară.**

Întocmit,

Consilier achiziții publice

Nenciș Denisa



OFERTANTUL  
(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

DATE GENERALE  
despre ofertant

Denumirea/numele și sediul/adresa \_\_\_\_\_

Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului \_\_\_\_\_

Codul fiscal \_\_\_\_\_

Capitalul social \_\_\_\_\_

Obiectul de activitate \_\_\_\_\_

Telefon/fax, e-mail:.....

Cont IBAN:.....

Banca:.....

Data completării

\_\_\_\_\_

Ofertantul,

\_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)

## Declarație de participare la licitație publică



**PJ** (denumire firmă) ....., cu sediul în....., telefon/fax....., CUI....., nr.Registrul Comerțului ....., reprezentată prin .....

Sau

**PF** (nume și prenume) ....., cu domiciliul în....., telefon/fax....., identificat cu BI/CI, seria.....nr....., eliberat la data de .....de către.....,

În calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru închirierea ....., județul Prahova, aparținând domeniului public al comunei Cerașu, pentru ....., organizată în data.....orele.....la sediul Primăriei Cerașu declar prin prezenta următoarele:

- informațiile conținute de documentația depusă sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere;
- consimt descalificarea mea de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
- oferta prezentată a fost cocepută și formulate în mod independent față de orice concurrent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

.....

(data completării)

Ofertant,

.....

(nume, prenume, semnătură autorizată, ștampilă)



## DECLARAȚIE

**PJ** (denumire firmă) ....., cu sediul în....., telefon/fax....., CUI....., nr.Registrul Comerțului ....., reprezentată prin .....

În calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru închirierea \_\_\_\_\_ comuna Cerașu, județul Prahova, aparținând domeniului public al comunei Cerașu, pentru \_\_\_\_\_, organizată în data.....orele.....la sediul Primăriei Cerașu **declar** pe propria răspundere că nu mă aflu în **stare de insolvență, faliment sau lichidare**.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

.....

(data completării)

Oferant,

.....

(nume, prenume, semnătură autorizată, ștampilă)





## DECLARAȚIE

**PJ** (denumire firmă) ....., cu sediul în....., telefon/fax....., CUI....., nr.Registrul Comerțului ....., reprezentată prin .....

Sau

**PF** (nume și prenume) ....., cu domiciliul în....., telefon/fax....., identificat cu BI/CI, seria.....nr....., eliberat la data de .....de către.....,

În calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru închirierea \_\_\_\_\_ comuna Cerașu, județul Prahova, aparținând domeniului public al comunei Cerașu, pentru \_\_\_\_\_, organizată în data.....orele.....la sediul Primăriei Cerașu declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și din culpă proprie nu am încheiat contractul ori nu am platit prețul.

.....

(data completării)

Oferant,

.....

(nume, prenume, semnătură autorizată, ștampilă)



DECLARAȚIE

PJ (denumire firmă) ....., cu sediul în....., telefon/fax....., CUI....., nr.Registrul Comerțului ....., reprezentată prin .....

Sau

PF (nume și prenume) ....., cu domiciliul în....., telefon/fax....., identificat cu BI/CI, seria.....nr....., eliberat la data de ..... de către.....;

În calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru ..... comuna Cerașu, județul Prahova, aparținând domeniului public al comunei Cerașu, pentru ..... organizată în data.....orele.....la sediul Primăriei Cerașu declar pe proprie răspundere că am luat cunoștință de conținutul caietului de sarcini și cunosc condițiile de participare la licitație, condițiile de respingere a ofertei, de pierdere a garanției, de anulare a licitației.

.....

(data completării)

Oferant,

.....

(nume, prenume, semnătură autorizată, ștampilă)



## OFERTĂ DE PREȚ

### OFERTANTUL

**PJ** (denumire firmă) ....., cu sediul în....., telefon/fax....., CUI....., nr.Registrul Comerțului ....., reprezentată prin .....

Sau

**PF** (nume și prenume) ....., cu domiciliul în....., telefon/fax....., identificat cu BI/CI, seria.....nr....., eliberat la data de ..... de către.....,

Cu privire la bunul imobil - \_\_\_\_\_ comuna Cerașu, județul Prahova, aparținând domeniului public al comunei Cerașu, pentru \_\_\_\_\_, organizată în data.....orele.....la sediul Primăriei Cerașu, în data.....orele.....prin licitație organizată la sediul Primăriei comunei Cerașu:

**Oferta mea pentru închirierea bunului imobil mai sus menționat este de.....lei (în cifre și litere) și este valabilă până la semnarea contractului de închiriere, dar nu mai puțin de 90 de zile de la data depunerii.**

.....  
(data completării)

Ofertant,

.....  
(nume, prenume, semnătură autorizată, șampilă)



PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND INCHIRIEREA UNUI  
SPAȚIU APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI CERAȘU,  
SITUAT ÎN COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA

\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_

-ETICHETA-

Model

## CONTRACT DE INCHIRIERE

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



### CAPITOLUL I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

PRIMARIA CERASU cu sediul în COMUNA CERASU, telefon/fax 0244.297.112, cod fiscal 2843205, cont trezorerie RO80TREZ52824510220XXXXX – TREZORERIA VALENII DE MUNTE reprezentată prin STAIKU ALIN REMUS, în calitate de locator/propietar, pe de o parte,

Și .....(denumirea chiriasului) adresă  
..... telefon/fax ..... număr de  
înmatriculare ..... cod fiscal ..... cont (trezorerie,  
bancă) .....reprezentată prin  
..... (denumirea conducătorului), funcția  
..... în calitate de locatar/chirias, pe de altă parte.

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 ordonanta de urgenta privind Codul administrativ, Sectiunea a 4-a privind inchirierea bunurilor proprietate publica și a Hotărâri Consiliului local al Comunei Cerasu, de aprobare a inchirierii nr.42/2023, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

### CAPITOLUL II. - OBIECTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de inchiriere este inchirierea, imobilului ce se afla la adresa -  
\_\_\_\_\_

(2) Obiectivul chiriasului este folosința imobilului ca \_\_\_\_\_

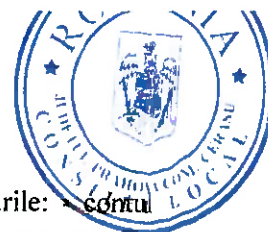
(3) În derularea contractului de inchiriere, chiriasul va utiliza următoarele categorii de bunuri: a) bunurile de retur: construcția și terenul; b) bunurile proprii: mobilier, aparatură, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile;

### CAPITOLUL III. - TERMENUL

Art. 2 - Durata inchirierii este de 10 (zece) ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire a imobilului, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

### CAPITOLUL IV. - CHIRIA

Art. 3 - Chiria anuală este de .....Euro + TVA, care se va achita în lei la cursul BNR. Chiria se va achita lunar, termenul limită de plată al fiecărei luni fiind ultima zi lucrătoare din luna. Facturarea chiriei se va face la data de întâi a primei zi din luna. Chiria anuală va fi indexată conform ratei inflației.



## **CAPITOLUL VI. - PLATA CHIRIEI**

Art. 4 - Plata chiriei se face la casieria Primăriei Comuna Cerasu, sau prin conturile: - contul proprietarului nr. ...., deschis la Trezoreria Valenii de Munte, - contul chiriasului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,01%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei anuale ce depășesc 2 luni să se procedeze la retragerea inchirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **CAPITOLUL VII. - DREPTURILE PĂRȚILOR**

### ***Drepturile chiriasului***

Art. 5 - (1) Chiriasul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de inchiriere.

(2) Chiriasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

### ***Drepturile proprietarului***

Art. 6 - (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul inchiriat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de chirias.

(2) Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, cu notificarea prealabilă a chiriasului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Proprietarul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 57/2019 privind inchirierea bunurilor proprietate publica.

## **CAPITOLUL VIII. - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### ***Obligațiile chiriasului***

Art. 9- (1) Chiriasul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul inchirierii, potrivit obiectivului stabilit de către proprietar.

(2) Chiriasul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul inchirierii.

(3) Chiriasul este obligat sa achite in termen legal platile curente aferente: electricitate, gaze, gunoi, apa, etc., neavând pretenția diminuării chiriei;

(4) Chiriasul este obligat să plătească chiria în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract. De asemenea chiriașul trebuie să achite impozitul pe clădire și/sau teren la termenele stabilite.

(5) Chiriasul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(6) Chiriasul să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat, în vederea menținerii bunului în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului, lucrări ce vor fi efectuate ulterior obținerii acordului proprietarului. Totodată să realizeze pe cheltuiala sa toate dotările, pe care le consideră necesare funcționării.

(7) Chiriasul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce fac obiectul închirierii.

(8) Chiriasul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

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

(10) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere chiriasul este obligat să înregistreze contractul de închiriere în sensul notării contractului în registrele de publicitate imobiliară.

(11) La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

(12) În cazul în care chiriasul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(13) Chiriasul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de închiriere.

(14) Chiriasul este obligat să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

(15) Chiriasul este obligat să permită proprietarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

(16) Chiriasul va permite proprietarului accesul la spațiile comune(holuri,grupuri sanitare, căi acces) ori de câte ori va fi necesar, cu ocazia utilizării celorlate spații din imobilul respectiv.

(17) Cu ocazia alegerilor organizate la nivel național își va întrerupe activitatea pe întreaga durată a procesului electoral, conform notificării transmise de către proprietar.

(18) Să nu facă modificări a spațiului închiriat fără acordul locatorului.

(19) Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;



## ***Obligațiile proprietarului***

Art. 9 - (1) Să predea titularului dreptului de închiriere bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire

(2) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(3) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(4) Proprietarul este obligat să notifice chiriasul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor închirierii.

(5) Proprietarul este obligat să predea imobilul ce constituie obiectul închirierii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

## **CAPITOLUL IX. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

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 național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, notificând chiriasul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului.

d) în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Chiriasul va trebui să-l notifice pe proprietar în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării.

e) pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

f) închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

g) prin acordul comun al părților.

h) în cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriasului;

i) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;

## **CAPITOLUL X. - CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ȘI CHIRIAS**

Art. 11 – Pe durata închirierii, chiriasul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.





## **CAPITOLUL XI. - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 12 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;



## **CAPITOLUL XII. - LITIGII**

Art. 13 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## **CAPITOLUL XIII - ALTE CLAUZE**

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

## **CAPITOLUL XIV. – DEFINIȚII**

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 nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Părțile au înțeles să încheie azi ..... prezentul contract de închiriere în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR**

**CHIRIAS**

## PROCES – VERBAL



de predare – primire al imobilului situat în - Tarlăua 24, parcela Cc584, numar cadastral 20352-C1, cartea funciară nr. 20352, Comuna Cerasu, Judetul Prahova, încheiat azi \_\_\_\_\_

Primăria Comuna Cerasu, a procedat la predarea imobilului în suprafață de 94,64 mp (compus din încăperea nr.1 în suprafață de 50,60mp, încăperea nr. 10(hol) în suprafață de 22,25mp și încăperea nr. 5 în suprafață de 21,79mp) Tarlăua 24, parcela Cc584, numar cadastral 20352-C1, cartea funciară nr. 20352, Comuna Cerasu, Judetul Prahova, către \_\_\_\_\_.

Predarea terenului s-a făcut în baza Hotărâri nr. 42/2023 a Consiliului local al comunei Cerasu.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ și s-a încheiat în doua exemplare.

PROPRIETAR

CHIRIAS