

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

afereantă procedurii de închirierea prin licitație publică a unui spațiu situat în construcția anexă(CAD 20683-C9), cu suprafață utilă de 27,29mp ce aparține domeniului public al comunei Cerașu

CAPITOLUL I - CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL II - FIȘA DE DATE A PROCEDURII

CAPITOLUL III - CONTRACTUL - CADRU

CAPITOLUL IV - FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TUDOSE GABRIELA



Contrasemnează:
Pt. Secretarul general al comunei Cerașu
ȘANDRU GEORGETA



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



CAIET DE SARCINI

**elaborat în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului situat în
construcția anexă(CAD 20683-C9), cu suprafață utilă de 27,29mp ce aparține
domeniului public al comunei Cerașu**

1. IDENTIFICAREA SI DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul, subiect ce se dorește a se închiria, se află la adresa: comuna Cerașu sat Cerașu, județul Prahova, având număr cadastral 20683-C9, înscris în cartea funciară nr.20683 a comunei Cerașu.

Terenul pe care este edificată construcția se identifică cu nr. cadastral 20683 și are o suprafață de 5.074 mp, cu categoria de folosință „curți construcții”.

Proprietatea este situată în zona intravilană a comunei, zonă centrală, ce dispune de utilități precum energie electric și alimentare cu apă potabilă. Accesul la proprietatea subiect se face prin intermediul străzii Nicolae Bălcescu (drum local).

Zona dispune de o infrastructură socială dezvoltată, în imediata apropiere existând: sediu Primărie comuna Cerașu, dispensar uman, sediu poliție națională, sediu oficiu poștal, biserică și magazine alimentare.

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

Spațiul ce urmează a se închiria, cu o suprafață utilă totală de 27.29 mp, face parte dintr-o construcție cu regim de înălțime P+M, cu o suprafață construită la sol de 81 mp, edificată în anul 2017, cu o structură pe cadre din beton armat și închideri perimetrice din cărămidă BCA și piatră.

2. DETALII PROPRIETATE:

Suprafața teren: 5.074 mp

Suprafața construită la sol: 81 mp

Suprafața utilă: 27,29 mp

Tip înclădire - Beton, piatră

Tip închideri - Cărămidă BCA și piatră

Tâmplărie exterioară - PVC cu geam termopan

6. PERIOADA DE ÎNCHIRIERE

Spațiul în suprafață utilă totală de 27,29mp situat în construcția anexă(CAD 20683-C9) ce aparține domeniului public al comunei Cerașu și înscris în cartea funciară nr. 20683, cu o valoarea de inventar de 172.272 lei, se închiriază pe durată de **10 ani**, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu drept de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

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 evaluare a ofertelor depuse 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 Cerașu 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.- Să nu tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere ;
- c.- Să garanteze chiriașului 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 (chiriașul) 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.- Să 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.- Să 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 atingerea termenului, 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 atingerea termenului, forța majoră sau cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar ;
- i.- În cazul în care chiriașul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei 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. - Se obligă să plătească chiria lunară, cheltuielile locative, precum și consumul de energie
- l. - Amenajarea spațiului la interior(tencuieți, gresie, tavan, etc.) și racordările la utilități în funcție de necesitate, chiriașul o va realiza pe cheltuiala sa, fără a solicita diminuarea chiriei sau compensarea acesteia, lucrări ce se vor executa ulterior obținerii acordului proprietarului .

- m. - 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.
- m. - Să nu facă modificări a spațiului închiriat fără acordul proprietarului.
- n. - Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- o. - Va realiza pe cheltuiala 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 chirasului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Chirașul 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 chiriașului;
- 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 inchiriere, 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 OFERTANȚI

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.

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

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 Primăriei 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 405 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;

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 „..... după 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 plată, 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 o etichetă cu mențiunea:

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

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 405 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 în cont bancar, 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, în conformitate cu prevederile art. 328 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de Codul administrativ;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

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 cărui 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 integranta din documentatia de atribuire a contractului de inchiriere. Caietul de sarcini contine principalele cerinte pe care trebuie sa le indeplineasca serviciile ce urmeaza a se achizitiona. El contine indicatiile privind regulile de baza care trebuie respectate, astfel incat, potentialii ofertanti sa elaboreze propunerea tehnica si financiara, corespunzator cu necesitatile proprietarului. Caietul de sarcini face parte integranta din documentatia de atribuire a ofertei si constituie ansamblul cerintelor pe baza carora se elaboreaza propunerea tehnica si financiara.

Întocmit,

Consilier achiziții publice

Nenciu 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 dede 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)

Ofertant,

.....

(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 dede 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 plătit 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 dede 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)

Ofertant,

.....

(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 dede 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, ștampilă)

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

_____, ora _____

-ETICHETA-

Model
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. ____ / _____

CAPITOLUL I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

PRIMĂRIA CERAȘU cu sediul în comuna Cerașu, sat Cerașu, str. Mihai Viteazul, nr. 277, județul Prahova, telefon/fax 0244.297.112, cod fiscal 2843205, cont trezorerie RO80TREZ52824510220XXXXX – Trezoreria Vălenii de Munte, reprezentată de domnul Primar STAIKU ALIN REMUS , în calitate de locator/proprietar, 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 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Secțiunea a 4-a privind închirierea bunurilor proprietate publică și a Hotărâri Consiliului local al Comunei Cerașu de aprobare a închirierii nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II. - OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de închiriere este imobilul ce se afla la adresa -

-
(2) Obiectivul chiriașului este folosința imobilului ca _____
(3) În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri: a) bunurile de retur: constructia si terenul; b) bunurile proprii: mobilier, aparatură, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile.

CAPITOLUL III. - TERMENUL

Art. 2 - Durata închirierii este de 10 (zece) ani, începând cu 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** – (1) Chiria anuală este deEuro + TVA, care se va achita în lei la cursul BNR la momentul emiterii facturii lunare. Chiria anuală va fi indexată cu rata inflației.
(2) Chiria se va achita lunar, termenul limită de plată al fiecărei luni fiind ultima zi lucrătoare din lună. Facturarea chiriei se va face cu data primei zi lucrătoare din lună.
(3) 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 depășește 2 luni să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Art. 4 – (1) Plata chiriei se face la casieria Primăriei Comuna Cerașu prin numerar, sau prin viramet bancar în contul proprietarului nr. _____, deschis la

Trezoreria Valenii de Munte.

(2) 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 închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

CAPITOLUL VII. - DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile chiriașului

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

(2) Chiriașul are dreptul să amenajeze spațiul la interior (tencuieli, gresie, faianță, etc.) și racordările la utilități în funcție de necesitate, pe cheltuiala sa, fără a solicita diminuarea chiriei sau compensarea acesteia, lucrări ce se vor executa ulterior obținerii acordului proprietarului.

(3) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile proprietarului

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

(2) Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, 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 închirierea bunurilor proprietate publică.

CAPITOLUL VIII. - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile chiriașului

Art. 7- (1) Chiriașul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către proprietar.

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

(3) Chiriașul este obligat să achite în termen legal plățile curente aferente: electricitate, gaze, gunoi, apa, etc., neavând pretenția diminuării chiriei;

(4) Chiriașul 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) Chiriașul 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) Chiriașul 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 va realiza pe cheltuiala sa toate dotările, pe care le consideră necesare funcționării.

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

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

(9) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriașul 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 chiriașul 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 atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea exploatarea, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

(12) În cazul în care chiriașul 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) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de închiriere.

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

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

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

Obligațiile proprietarului

Art. 8 - (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 chiriaș 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 chiriașul 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. 9 - (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 chiriașul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

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

d) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Chiriașul 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, nemina necesara 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 chiriașului;
- 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. 10 – Pe durata închirierii, chiriașul 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. 11 - 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, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

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

CAPITOLUL XII. - LITIGII

Art. 12 - (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

Art. 13 - (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. 6, 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

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

PROCES-VERBAL

de predare – primire al spațiului cu suprafață utilă totală de 27.29mp, din imobilului situat în Tarlaua 9, parcela 268, numar cadastral 20683-C9, cartea funciară nr. 20683, Comuna Cerasu, Judetul Prahova, încheiat azi _____

Primaria Comuna Cerasu, a procedat la predarea imobilului în suprafață de 27.29 mp Tarlaua 9, parcela 268, numar cadastral 20683-C9, cartea funciară nr. 20683, Comuna Cerasu, Judetul Prahova, către _____.

Predarea terenului s-a făcut în baza Hotărâri nr. _____ 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



PRIMARIA COMUNEI CERASU

Romania, judetul Prahova, comuna Cerasu, sat Cerasu, str. Mihai Viteazul, nr. 277, cod postal 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: Comuna Cerașu	
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: primariacomunacerasu@gmail.com
Fax: +40244.297.532	Adresa web: www.primariacerasu.ro
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

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

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1. DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractantă/ entitatea contractantă
Închiriere spațiu situat în comuna Cerașu, sat Cerașu, județul Prahova, cu destinația de „Construcții Anexe” aflate în domeniul public al comunei Cerașu.
II.1.2) Tipul contractului și locul de executare a lucrărilor, de livrare a prouzelor sau de prestare a

serviciilor

Închiriere spațiu cu suprafața utilă totală de 27.29mp cu destinația cu destinația de „Construcții Anexă”, având număr cadastral 20683-C9 și înscris în cartea funciară nr. 20683 a comunei Cerașu. Spațiul închiriat se află în domeniul public al Comunei Cerașu.

II. 1.3) Procedura implică

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 spațiu este de 1,50 euro/mp/lună, actualizat cu rata inflației. Valoarea totală de inventar este de 172.272 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 405 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.

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

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.

Compania de servicii publice

Nenciu Denisa

