



# COMUNA STARCHIOJD

## PRIMĂRIA

Sat STARCHIOJD, nr. 1071, cod 107535, jud. Prahova – România  
Tel: +40 244 42.02.03; Fax: +40 244 42.01.34; E-mail: primstarph@yahoo.com;  
Cod fiscal 2843655

Nr. <sup>4976</sup>..... din 31.08.2022

### ANUNT LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE PRIVIND INCHIRIEREA IMOBILULUI CONSTRUCTIE BRUTARIE, apartinând domeniului public al Comunei Starchiojd

#### 1. Informații generale privind autoritatea contractantă:

UAT COMUNA STARCHIOJD cu sediul în comuna Starchiojd, nr. 1071, județul Prahova, cod fiscal 2843655, telefon 0244/420203, fax: 0244/420290, e-mail: [primariastarchiojd@yahoo.com](mailto:primariastarchiojd@yahoo.com)

#### 2. Informații generale privind obiectul închirierii:

Se scoate la licitație publică cu strigare imobilul aparținând domeniului public al UAT Comuna Starchiojd - Construcție BRUTARIE, situată în comuna Starchiojd, sat Starchiojd, str. Bocăneasca, nr. 9, în suprafață construită de 214 mp;

#### 3. Informații privind documentația de atribuire

Documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice poate fi descărcată de pe site-ul institutiei [www.primariastarchiojd.ro](http://www.primariastarchiojd.ro) – secțiunea **Anunțuri**, sau achiziționată de la sediul instituției, contra cost, la prețul de 10 lei, achitat în numerar la casieria unității.

#### 4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 22.09.2022, ora 10.00.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Primăria Starchiojd, sat. Starchiojd, nr. 1071.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: două exemplare

5. **Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor:** 22.09.2022, ora 11.00, Primăria Starchiojd, nr. 1071, județul Prahova.

6. **Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute:** Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Prahova, Ploiești

7. **Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:** 31.08.2022.

Relații suplimentare se pot obține la sediul primăriei sau la telefon 0244/420203, 0244/420290.  
Persoana de contact: Gîrbea Ahmed-Cornel, telefon 0766404603.

Primar,  
Gîrbea Ahmed-Cornel

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea inchirierii si a procedurii de închiriere prin licitatie publica a imobilului (constructie) situat în localitatea Starchiojd, sat Starchiojd, aflat în domeniul public al comunei Starchiojd

Având în vedere:

Referatul de aprobare inregistrat sub nr. 3884/24.06.2022 a Primarului comunei Starchiojd, prin care se propune aprobarea inchirierii si a procedurii de închiriere prin licitatie publica a imobilului (constructie) situat în localitatea Starchiojd, sat Starchiojd, aflat în domeniul public al comunei Starchiojd, pentru desfasurarea de activitati de productie si economice generatoare de venit:

Referatul de specialitate nr. 3885/24.06.2022 al Compartimentului financiar-contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Amendamentele aduse cu ocazia dezbaterii Proiectului de hotarare;

În conformitate cu prevederile:

- art. 861 alin.(2) , art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Sectiunea 4 - Art. 332 – 348 din Codul Administrativ – “ Inchirierea bunurilor proprietate publica “

- art. 129, alin 1, lit. c), alin. 4 lit,f), alin. 6 lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 1si alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

**Consiliul Local al comunei Starchiojd adoptă hotărâre:**

**Art.1.** Se aprobă inchirierea si procedura de închiriere prin licitatie publica a imobilului BRUTARIE format din constructie în suprafață de 242 mp, situat în localitatea Starchiojd, sat Starchiojd, aflat în domeniul public al comunei Starchiojd pentru desfasurarea de activitati de productie si economice generatoare de venit.

**Art.2.** Se aprobă documentatia pentru organizarea si desfasurarea licitatiei publice pentru inchirierea spatiului prevazut la art. 1, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.3.** Prețul de pornire al licitației pentru imobilul prevăzut mai sus se stabileste in cunatum de 110 euro/luna pentru intreg imobilul in folosinta exclusiva cladire si teren aferent, iar pasul de licitatie in urcare va fi de 5 % din pretul de pornire al licitatiei.

**Art.4.** Termenul de închiriere al spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 10 ani.

**Art.5.** Se aproba garantia de participare la licitatie in cuantum de 110 euro chiria minima/luna, reprezentand contravaloarea a 544 lei la un curs euro BNR la data aprobarii hotararii.

**Art.6.** Se aproba taxa de participare in suma de 50 lei si contravaloarea documentatiei de licitatie in suma de 10 lei.

**Art.7.** Se imputerniceste primarul Comunei Starchiojd sa desemneze comisia de licitatie, sa asigure desfasurarea procedurii de licitatie prin compartimentele de resort ale aparatului de specialitate si sa semneze contractul de inchiriere.,

**Art.8.** Prezenta se va comunica prin grija secretarului comunei Starchiojd si se va afisa pe pagina de internet [www.primariastarchiojd.ro](http://www.primariastarchiojd.ro) .

Starchiojd – 24.06.2022

Nr. 23

Presedinte de sedinta

Consilier,

Dragomir Mihai

Contrasemneaza,

Secretar general,

Ji. Starchiojd, astasia

Nr. Cons. In funct.	Nr. Cons.prezenti	Nr. Voturi „pentru”	Nr. Voturi „impotriva”	Nr. abtineri
13	13	11	-	2

**DOCUMENTATIE**

**PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE  
DESCHISE, CU STRIGARE SI ADJUDECARE PENTRU INCHIRIEREA  
IMOBILULUI "BRUTARIE" SITUAT IN COMUNA STARCHIOJD,  
JUDETUL PRAHOVA IN VEDEREA DESFASURARII DE ACTIVITATI DE  
PRODUCTIE SI ECONOMICE**

# REGULAMENT DE ORGANIZARE SI DESFASURARE

## SECȚIUNEA I

### INFORMAȚII GENERALE

#### 1. OBIECTUL LICITAȚIEI:

Închirierea imobilului BRUTARIE format din construcție în suprafața de 242 mp, situat în localitatea Starchiojd, sat Starchiojd, aflat în domeniul public al comunei Starchiojd.

Pentru terenul aferent se va obține acordul proprietarului în formă autentică, acord ce va fi prezentat la data semnării contractului.

#### 2. BAZA LEGALĂ:

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

#### 3. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Primăria comunei Starchiojd, județul Prahova

Cod fiscal - 2843655

Adresa: Localitatea Starchiojd, sat Starchiojd, nr. 1071, telefon 0244/420203, 0244/420290, fax 0244/420290, e-mail [starchiojd@primariastarchiojd.ro](mailto:starchiojd@primariastarchiojd.ro)

#### 4. DESTINAȚIA BUNULUI IMOBIL CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Imobilul (construcție) propus pentru închiriere are ca obiect desfășurarea de activități de producție și economice generatoare de venit.

#### 5. CONDITII DE EXPLOATARE A BUNULUI ÎNCHIRIAT

Locatorul (chiriasul) trebuie să întretină spațiul dat spre folosință, restituirea acestuia la sfârșitul perioadei de închiriere făcându-se în starea în care a fost preluat, consemnata în procesul verbal de predare primire. Locatorul (chiriasul) va utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, următoarele bunuri:

a) Bunuri de retur: Spațiul în suprafața totală de 242 mp;

b) Bunurile mobile achiziționate de locatar (chirias) din fonduri proprii, în perioada derulării contractului, sunt proprietatea acestuia.

La încetarea contractului de închiriere bunul imobil ce face obiectul închirierii împreună cu înverstitiile și/sau reparațiile realizate la acesta – bunuri retur - revin de plin drept și libere de sarcini locatorului.

#### 6. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

În acest sens, nu vor fi incinerate sau aruncate pe terenul aferent imobilului în care își desfășoară activitatea, niciun tip de recipient ce poate conține urme de substanțe toxice sau altfel de produse care pot afecta mediul înconjurător.

Toate obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina locatorului (chiriasului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sale avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora, atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

#### 7. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENTĂ

Locatorul (chiriasul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

## **8. INTERDICTIA SUBINCHIRIEII/CESIONARII BUNULUI IMOBIL INCHIRIAT**

Dupa adjudecarea licitatiei si incheierea contractului de inchiriere, locatarul (chiriasul) nu poate subinchiria /cesiona bunul de retur ce face obiectul licitatiei, respectiv al contractului de inchiriere. In acest sens se va prevedea o clauza in contractul de inchiriere.

## **9. DURATA INCHIRIERII SI POSIBILITATEA DE PRELUNGIRE A DURATEI CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Durata minima de inchiriere este de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin simplul acord de vointa a partilor, materializata printr-un act aditional la contractul de inchiriere initial.

## **10. FORMA DE LICITATIE:**

Licitatia publica se va desfășura dupa metoda licitatiei deschise competitive, cu strigare și adjudecare la **pretul cel mai mare oferit**.

Pasul de licitatie în urcare va fi de 5% din pretul de pornire al licitatiei.

Criteriul de selectie utilizat este oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar, licitatiea contractului se va face dupa criteriul **cel mai mare nivel al chiriei**.

## **11. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA**

Estimarea valorii spatiului de inchiriat este efectuata de catre domnul Ghioca Gheorghe, membru asociat al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania – ANEVAR, in calitate de expert evaluator pentru estimarea chiriei de piata a proprietatii imobiliare, Centru Multifunctional. In urma analizarii datelor prezentate si a aplicarii metodelor de evaluare adecvate, in opinia evaluatorului valoarea de piata minima a proprietatii pentru intreg imobilul in folosinta exclusiva cladire in vederea inchirierii este:

$$\mathbf{V_{chirie} = 110 \text{ euro/luna}}$$

Valoarea a fost estimata in asa fel incat in urma inchirierii sa se obtina cel mai bun pret posibil, in conditiile in care ea este favorabila pentru locator si este atractiva pentru un potential chirias.

Modul de calcul al chiriei pe o luna:  $\text{Chiria (euro/luna) = pretul stabilit si acceptat prin licitatie raportat la curs EURO/luna}$ .

Pret minim al inchirierii de la care se porneste licitatiea: **110 euro/luna**

Plata chiriei se va face lunar, cel mai tarziu pana la expirarea lunii pentru care se face plata, la cursul euro BNR din ziua emiterii facturii. Chiria obtinuta ca urmare a inchirierii spatiului, se va face venit la bugetul local al comunei Starchiojd.

## SECȚIUNEA II

### ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

#### 1. DOCUMENTAȚIA DE LICITAȚIE

(1) Documentația de licitație este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;
- b) regulament de organizare și desfășurare ;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare și modele de documente.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de licitație orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(3) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de licitație, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(4) Documentația de licitație elaborată potrivit pct. (1) va fi supusă spre aprobare conducerii instituției.

(5) Taxa de participare la licitație nu se restituie.

(6) Garanția de bună execuție este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, calculate prin raportare la cursul euro BNR la data constituirii acesteia.

#### 2. ETAPA DE TRANSPARENTA

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de licitație de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de licitație: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de licitație; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de licitație; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de licitație.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de licitație de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de licitație;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de licitație, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de licitație, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de licitație de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de licitație la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de licitație să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de licitație, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

### **3. REGULI PRIVIND OFERTA**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Registratura primăriei, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, în cazul în care acesta a fost achiziționat de la sediul autorității contractante.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar așa cum este prevăzut în anunțul de licitație și semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(12).

#### **4. PROTECTIA DATELOR**

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

#### **5. COMISIA DE EVALUARE**

(1) Desfasurarea licitației va fi asigurată de către o comisie de licitație numită prin decizia conducătorului unității.

(2) Comisia de licitație va fi formată dintr-un număr de 5 membri din care unul este președinte și unul secretar.

(3) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

(4) Atribuțiile comisiei sunt următoarele:

- a) Verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți;
- b) Intocmirea procesului verbal și afisarea listei cu ofertanții declarați eligibili;
- c) Asigurarea derulării procedurii de licitație propriu-zisă, stabilirea ofertantului castigator și întocmirea Procesului verbal, respectiv al Raportului procedurii de licitație;

(5) Etapele licitației publice cu oferta prin strigare se vor desfășura la data, locul și ora menționate în anunțul publicitar, respectiv în documentația de licitație.

(6) Comisia de licitație va verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile, fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.

(7) La finalizarea etapei de verificare a eligibilității (preselectie), comisia de licitație va întocmi un proces-verbal în care va consemna rezultatul acesteia, care va fi afisat la locul desfășurării licitației cu cel puțin 30 de minute înainte de începerea licitației propriu-zise.

(8) Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de licitație care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, anunța pretul de pornire al licitației și precizează pasul de supralicitare stabilit.

(9) Participanții la licitație vor prezenta oferta de pret prin strigare, oferta ce trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunța tare și clar suma oferită de licitant.

(10) Dacă la treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație, anunța adjudicarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.

(11) În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin pretul de pornire, licitația se va repeta după 2 săptămâni, iar pretul de pornire se va diminua cu 5%. În acest sens se va întocmi un proces-verbal de amânare a licitației.

(12) La finalizarea procedurii, comisia de licitație întocmește procesul –verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație, precum și de către ofertanții participanți sau reprezentanții acestora. O copie a procesului-verbal al ședinței de licitație va fi comunicată ofertanților, respectiv împuterniciților acestora.

(13) Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau că nu au fost respectate prevederile documentației de licitație pot face contestație. Contestația se formulează în scris în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului –verbal de licitație și se adresează spre soluționare conducătorului organizatorului licitației. Conducătorul



organizatorului va lua masuri pentru solutionarea contestatiei in termen de cel mult 5 zile lucratoare de la data depunerii acesteia. Daca in urma analizarii contestatiei se stabileste ca aceasta a fost intemeiata, organizatorul anuleaza prin decizie licitatia si ia masuri pentru organizarea unei noi licitatii in conditiile legii.

## **6. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA**

(1) Au dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, are indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități economice;

b) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație și să facă dovada achitării taxei de participare la licitație și eventual a caietului de sarcini în cazul în care acesta a fost achiziționat de la sediul autorității contractante;

c) să prezinte Imputernicirea, prin care reprezentantul persoanei juridice /fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (daca este cazul) în original. Imputernicirea va fi însoțită de copia actului de identitate a persoanei împuternicite.

d) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;

e) să prezinte, în copie, certificată „conform cu originalul” bilanțul vizat pe ultimii 3 ani, și alte documente din care să se constate volumul activității;

f) să prezinte formularul de ofertă - Formular F1

g) să prezinte declarația de participare – Formular F 2

h) să prezinte fișa cu informații privind ofertantul - Formular F 3.

(2) În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

- certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;

- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a

Impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare; în acest sens ofertantul depune o declarație pe propria răspundere;

- declarație pe propria răspundere, cu mențiunea “de acord cu propunerea de contract”

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. În acest sens ofertantul depune o declarație pe propria răspundere.

## **7. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

(1) Garanția de participare este obligatorie și se constituie de către ofertant în numerar la casieria organizatorului licitației, sau prin virament bancar în contul RO76TREZ5285006XXX001165 deschis la Trezoreria Vălenii de Munte;

(2) Valoarea garanției de participare la licitație va fi stabilită într-un quantum cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației calculat ca lei/luna raportat la cursul euro BNR la data aprobării documentației de licitație prin hotărârea consiliului local;

(3) Garanția de participare la licitație se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de 10 zile de la data semnării contractului de închiriere, respectiv de la data aprobării Referatului de anulare a procedurii de licitație de către conducerea Primăriei comunei Starchiojd;

(4) În cazul adjudecării licitației, garanția de participare se restituie doar după semnarea contractului și constituirea garanției de bună execuție la nivelul contravalorii a două chirii, calculate prin raportare la cursul euro BNR la data constituirii acesteia.

(5) Organizatorul licitației are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul de închiriere în termenul precizat în documentația de licitație sau nu constituie garanția de bună execuție a contractului în cel mult 5 zile lucratoare de la data semnării contractului.

## **8. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE SI ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

(1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire, respectiv **cel mai mare nivel al chiriei**.

(2) In baza procesului-verbal de desfasurare a licitatiei, comisia de licitatie intocmeste Raportul procedurii de licitatie care se semneaza de catre toti membrii comisiei si se inainteaza spre aprobare conducerii Primariei comunei Starchiojd.

(3) Raportul procedurii de licitatie va fi inaintat spre aprobare conducerii Primariei comunei Starchiojd doar dupa expirarea perioadei de contestatii sau dupa solutionarea eventualelor contestatii formulate.

(4) In termen de cel mult 5 zile lucratoare de la aprobarea Raportului procedurii de licitatie, ofertantul adjudecat va fi invitat la sediul Primariei comunei Starchiojd pentru semnarea contractului de inchiriere.

(5) Neincheierea contractului de inchiriere in acest termen din vina exclusiva a ofertantului adjudecat, atrage anularea procedurii de licitatie publica deschisa cu oferta prin strigare, respectiv pierderea garantiei de participare a acestuia.

(6) Contractul de inchiriere va cuprinde minim prevederile din contractul de inchiriere – cadru aprobat si alte clauze specifice in functie de natura si regimul bunului ce face obiectul inchirierii.

(7) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

## **9. DISPOZITII FINALE**

(1) Documentatia de licitatie se pune la dispozitia ofertantilor prin asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de licitatie sau prin punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de licitatie, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în acest caz Primaria comunei Starchiojd stabileste costul, astfel incat sa fie acoperite cheltuielile ocazionate de organizarea licitatiei.

(2) Daca din diferite motive, inainte de data stabilita pentru desfasurarea licitatiei, licitatiea se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti. In acest caz, ofertantilor li se va inapoia in termen de cel mult 10 zile, garantia de participare la licitatie si contravaloarea documentatiei de licitatie, pe baza unei cereri scrise si inregistrate la sediul Primariei Comunei Starchiojd.

(3) Primaria comunei Starchiojd, are obligatia de a asigura pastrarea si arhivarea documentelor care au stat la baza incheierii contractului de inchiriere.

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea imobilului BRUTARIE (construcție) situat în localitatea Starchiojd, sat Starchiojd, aflat în domeniul public

### **CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate**

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea imobilului BRUTARIE format din construcție în suprafața construită de 242 mp, situat în localitatea Starchiojd, sat Starchiojd, aflat în domeniul public al comunei Starchiojd .

### **CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil/spațiului care face obiectul închirierii**

Spațiul este situat în imobilul din localitatea Starchiojd, sat Starchiojd, nr. 59, format din parter cu 4 camere și etaj;

#### **UTILITATI**

- Energie electrica

### **CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale spațiilor închiriate**

Spațiul va fi destinat pentru desfășurarea de activități de producție și economice generatoare de venit.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii și obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor de funcționare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumului chiriei.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale astfel încât acesta să poată fi folosit în scopul pentru care a fost închiriat, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, acestea vor fi făcute doar cu acordul locatorului iar toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

### **CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă**

În urma analizării datelor prezentate și a aplicării metodelor de evaluare adecvate, în opinia evaluatorului valoarea de piață minimă a proprietății pentru întreg imobilul în folosință exclusivă clădire în vederea închirierii este:

**Vchirie = 110 euro/luna**

Valoarea a fost estimată în așa fel încât în urma închirierii să se obțină cel mai bun preț posibil, în condițiile în care ea este favorabilă pentru locator și este atractivă pentru un potențial chiriaș.

Modul de calcul al chiriei pe o luna: Chiria (euro/luna) = prețul stabilit și acceptat prin licitație raportat la curs EURO/luna.

**Pret minim al închirierii de la care se porneste licitatie: 110 euro/luna**

### **CAPITOLUL E. Criteriul de licitație utilizat**

Criteriul de licitație este **cel mai mare nivel al chiriei**.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Pasul de licitație, în urcare este de 5% din prețul de pornire al licitației.

### **CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților**

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități economice;
- b) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație și să facă dovada achitării taxei de participare la licitație și eventual a caietului de sarcini în cazul în care acesta a fost achiziționat de la sediul autorității contractante;
- c) să prezinte Imputernicirea, prin care reprezentantul persoanei juridice /fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (daca este cazul) în original. Imputernicirea va fi însoțită de copia actului de identitate a persoanei împuternicite.
- d) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;
- e) să prezinte, în copie, certificată „conform cu originalul” bilanțul vizat pe ultimii 3 ani, și alte documente din care să se constate volumul activității;
- f) să prezinte formularul de ofertă - Formular F1
- g) să prezinte declarația de participare – Formular F 2
- h) să prezinte fișa cu informații privind ofertantul - Formular F 3.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

- certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a Impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare; în acest sens ofertantul depune o declarație pe propria răspundere;
- declarație de propria răspundere, cu mențiunea “de acord cu propunerea de contract”

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. În acest sens ofertantul depune o declarație pe propria răspundere;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

## **CAPITOLUL G. Cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală**

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Starchiojd, programul de funcționare al casieriei fiind:

luni-joi între orele: 8,30 – 15,30

vineri între orele: 8,30 – 13,00,

Sau prin virament bancar în contul RO76TREZ5285006XXX001165 deschis la Trezoreria Vălenii de Munte.

Valoarea garanției de participare la licitație va fi stabilită într-un cuantum cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației calculat ca lei/lună raportat la cursul euro BNR la data aprobării documentației de licitație prin hotărârea consiliului local;

Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, în 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, în lei, la nivelul contravalorii a două chirii, calculate prin raportare la cursul euro BNR la data constituirii acesteia, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

## **CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii**

Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activități de producție și economice, în conformitate cu legislația în vigoare.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

## **CAPITOLUL I. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului**

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

## **CAPITOLUL J. Durata închirierii și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional**

Durata închirierii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, semnat de ambele părți contractante.

## **CAPITOLUL K. Facilitățile suplimentare- Nu sunt.**

## **CAPITOLUL L. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare**

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

## **CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.**

### **Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Registratura primăriei, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele de eligibilitate astfel:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, în cazul în care acesta a fost achiziționat de la sediul autorității contractante.

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar așa cum este prevăzut în anunțul de licitație și semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(12).

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE", precum și spațiul care face obiectul licitației, "a nu se deschide înainte de \_\_\_\_\_ (data licitației), orele \_\_\_\_\_ (orele licitației).

Ofertantul va numerota, va semna si va stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie si va inscrie pe ultima fila numarul acestora, deasemenea sub semnatura si stampila proprie. Daca aceasta cerinta nu este indeplinita, organizatorul licitatie nu va purta nici o raspundere pentru eventualele consecinte ce vor decurge de aici si care vo fi stabilite de catre comisia de licitatie.

In perioada cuprinsa între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin descarcarea de pe site-ul institutiei [www.primariastarchiojd.ro](http://www.primariastarchiojd.ro) din sectiunea ANUNTURI.

In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaboreaza în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

#### **Condiții pentru participării la ședința de deschidere:**

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Presedinte de sedinta,  
Consilier local,  
Dragomir Mihai

Contrasemneaza,  
Secret,  
Jr. Stoic? Anastasia

JUDETUL PRAHOVA  
COMUNA STARCHIOJD  
PRIMARIA  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022

## CONTRACT de ÎNCHIRIERE

**pentru închirierea imobilului BRUTARIE (constructie) situat in comuna Starchiojd, sat Starchiojd**

### **CAP. I - Părțile contractante**

**1.1.** Primaria Comunei Starchiojd , cu sediul în localitatea Starchiojd, sat Starchiojd, nr. 1071, cod fiscal 2843655, având contul RO96TREZ52821A300530XXXX deschis la Trezoreria Valenii de Munte, reprezentat prin Pimar Girbea Ahmed Cornel, in calitate de locator/proprietar,

și

**1.2.** .....

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

### **CAP. II - Obiectul contractului**

**Art.1** (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilului BRUTARIE format din constructie in suprafata de 242 mp, situat in localitatea Starchiojd, sat Starchiojd, nr. 59, constructie defalcata in parter cu 4 camere si etaj.

#### **UTILITATI**

- Energie electrica.

(2) Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante in cel mult 30 de zile de la data semnarii prezentului contract. In procesul-verbal de predare-primire se va mentiona starea fizica a imobilului, dotarile si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul predarii-primirii.

(3) Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

### **CAP. III - Scopul contractului**

**Art. 2** (1) Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități de productie si economice, generatoare de venit.

(2) Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

(3) Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

#### **CAP. IV - Durata contractului**

**Art.3** (1) Durata închirierii este de 10 ani, cu începere de la data semnării contractului și până la data de \_\_\_\_\_. Durata poate fi redusă în funcție de interesul public al localității care primează în raport cu interesul chirieșului;

(2) La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului cu toate amenajările efectuate, fără a pretinde contravaloarea acestora.

(3) În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

(4) După încheierea contractului în maxim 30 de zile se va face predarea –primirea efectivă a imobilului, timp în care chirieșul va face contract cu furnizorii aferenți tuturor utilitatilor existente.

(5) Tacita relocațiune nu operează.

#### **CAP. V – Chiria**

**Art.4** Cuantumul **chiriei lunare este de ..... euro/lună**, stabilit prin licitația deschisă cu strigare și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de ....., care va fi achitată lunar cel mai târziu până în ultima zi a fiecărei luni.

**Art. 5** (1) Plata chiriei se va face lunar, până în ultima zi a lunii pentru luna în curs, locatorul având obligația de a emite și comunica factura până cel târziu la data de 20 ale lunii.

(2) La stabilirea chiriei lunare în lei, se va utiliza cursul euro BNR la data emiterii facturii.

(3) Dacă ziua limită de plată determinată conform art. 5, alin.(1) este o zi nelucrătoare, atunci ziua limită de plată se consideră următoarea zi lucrătoare.

(4) Chiria pentru prima lună se va plăti la semnarea procesului verbal de predare-primire.

**Art. 6** (1) Plata chiriei se poate face într-una din următoarele modalități.

a) cu ordin de plată sau cu alte instrumente de plată convenite de părți, în conturile locatorului menționate pe factura fiscală;

b) cu numerar, la casieria unității conform programului de lucru afișat;

(2) În funcție de modalitatea de plată, aceasta se consideră efectuată la data la care apare în extrasul de cont al locatorului;

(3) Imputația plății se face de către locator după următoarea ordine de prioritate:

a) când locatorul are de stins mai multe obligații de același fel plată se impută mai întâi asupra penalităților, iar apoi asupra capitalului;

b) când locatorul are de stins mai multe obligații diferite, plată se impută în ordinea cronologică a scadentei facturilor, respectându-se următoarea ordine de prioritate: cheltuieli de judecată și executare, penalități și/sau dobânzi și, în final, asupra capitalului

c) în ipoteza prevăzută la art. 6, alin (3), lit. b), după ce a primit plată, în termen de 15 zile, locatorul va comunica locatarului o notificare scrisă în care va indica acestuia datoria asupra căreia s-a imputat plată.

**Art. 7** (1) Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut la art. 5, alin. (1) locatorul se obligă să plătească locatorului penalități de întârziere, în cuantum de 0,1% calculate la valoarea sumelor restante, pentru fiecare zi de întârziere.

(2) Penalitățile de întârziere vor fi calculate la data efectuării plății și vor fi cuprinse în următoarea factură de plată a chiriei.

**Art. 8** Dacă până la expirarea duratei contractului chirieșul dorește să plece, acesta este obligat



la plata chiriei pe următoarea lună, chiar dacă abandonează bunul închiriat fără consimțământul scris la locatorului.

#### **CAP. VI- Garanția de bună execuție a contractantului**

**Art. 9 (1)** Pentru bună execuție a prezentului contract, locatarul/chiriașul are obligația să constituie în cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția pentru bună execuție a contractului, în lei la cursul euro BNR la data constituirii în cuantum de 2 ori valoarea chiriei lunare stabilite, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

(2) Garanția de bună execuție se constituie într-un cont de garanție pe numele chirieșului la dispoziția proprietarului.

(3) Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 60 de zile;
- în cazul în care locatarul nu achită integral contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere a acestora;
- în cazul în care la încetarea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului.

(4) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

(5) Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

(6) Garanția de bună execuție se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la încetarea efectelor prezentului contract de închiriere, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile prezentului articol.

(7) Prezentul contract de închiriere constituie titlu executoriu cu privire la garanția de bună execuție a sa, prin acordul expres al părților semnate.

(8) Garanția de bună execuție se va actualiza periodic în funcție de valoarea cursului valutar, locatarul având obligația de a suplimenta garanția de bună execuție în cazul în care se constată o creștere semnificativă a cursului euro BNR față de momentul constituirii acesteia.

#### **CAP. VII - Drepturile și obligațiile părților**

##### **Art. 10 Locatarul/proprietarul se obligă:**

- a) să predea chiriașului bunul dat în locațiune prevăzut la art. 1 din prezentul contract, în baza procesului-verbal de predare-primire care va fi încheiat și semnat de părțile contractante;
- b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat, pe toată durata contractului;
- c) să permită accesul la rețeaua de apă, electricitate aflate în proprietatea sa;
- d) locatarul poate să controleze periodic modul de folosință a bunului imobil închiriat, fără a stănjeni folosința bunului imobil de către locatar;
- e) locatarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii prezentului contract și pe care locatarul nu le-a notificat în scris la momentul încheierii contractului;

##### **Art. 11 (1) Locatarul/chiriașul se obligă:**

- a) să folosească bunul închiriat, ca un bun proprietar și cu bună credință, conform destinației prevăzute în contract, răspunzând de toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să nu modifice destinația prevăzută în prezentul contract decât cu acordul expres al proprietarului, exprimat în scris;

- c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract de închiriere;
  - d) să plătească pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;
  - e) să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații a bunului închiriat pentru a menține în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata închirierii, conform destinației stabilite prin prezentul contract;
  - f) să asigure pe cheltuiala proprie, paza bunului închiriat prin personal propriu sau prin încheierea unui contract cu o firmă specializată de pază;
  - g) să nu ceseze și să nu subînchirieze imobilul închiriat decât cu acordul expres al locatorului exprimat în scris;
  - h) să restituie bunul închiriat, la expirarea contractului de închiriere, conform procesului verbal de predare-primire semnat, iar în cazul constatării unor pagube să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
  - i) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;
  - i) să respecte normele de securitate și sănătate în munca în conformitate cu prevederile Legii nr. 319/2006 a sănătății și securității în munca, precum și legislația specifică parcurilor industriale, în vigoare;
  - j) să comunice, să înregistreze și să tina evidența incidentelor periculoase și a accidentelor de muncă pentru personalul propriu, indiferent de locul unde s-a petrecut accidentul (în interiorul sau exteriorul spațiului închiriat);
  - k) să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din construcțiile, instalațiile și amenajările în care își desfășoară activitatea și să asigure corelarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor cu natura riscurilor, potrivit prevederilor art. 19, lit. B) din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare: documentația întocmită cu prilejul identificării și evaluării riscurilor de incendiu va fi transmisă la sediul Primăriei comunei Starchiojd și va cuprinde, în mod obligatoriu, informații concrete legate de condițiile tehnice de furnizare, presiune și debit a cantității de apă necesară pentru stingerea incendiilor, precum și alte informații privind hidranții exteriori care se impun;
  - l) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;
  - m) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;
  - n) să suporte pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil, iar în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;
  - o) cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii și obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor de funcționare, să fie suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.
- (2) Orice modificare apărută în statutul locatarului, în legătură cu starea sa juridică sau reprezentanții legali ai acestuia, precum și orice altă împrejurare menită să afecteze și să modifice prevederile prezentului contract de închiriere, va fi aduse la cunoștința locatorului, în scris, în termen de 30 zile de la apariția respectivei modificări și va face obiectul unui act adițional încheiat ulterior între părți.
- (3) Orice amenajări, îmbunătățiri, vor fi efectuate de locatar, bunului închiriat, cu aprobarea locatorului și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului. Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la locator, înainte de începerea lucrărilor.

## **CAP. VIII - Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese**

**Art. 12** În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

**Art. 13** Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,1 % din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

**Art. 14** Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

## **CAP. IX – Modalități de restituire a bunului inchiriat**

**Art. 16** La încetarea prezentului contract de închiriere, locatorul va preda bunul inchiriat, numai locatorului sau împuternicitilor acestuia, pe baza de proces-verbal semnat de ambele parti, în termen de 15 zile de la data încetării contractului, cu achitarea la zi, de către locatar, a tuturor obligațiilor de plata.

**Art. 17** Locatorul(chiriasul) va utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, următoarele bunuri:

1) bunuri de retur:

- spațiul în suprafața totală de 242 mp;

2) bunurile mobile achiziționate de locatar (chirias) din fonduri proprii, în perioada derulării contractului, sunt proprietatea acestuia.

La încetarea contractului de închiriere bunul imobil ce face obiectul închirierii împreună cu investițiile și/sau reparațiile realizate la acesta – bunuri retur- revin de plin drept și libere de sarcini locatorului.

## **CAP. X. Raspunderea contractuala**

**Art. 18** (1) În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, partea în culpă va plăti daune-interese la valoarea pagubelor produse.

## **CAP. XI - Forța majoră**

**Art. 19** (1) Forța majoră, exonerează de răspundere partile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința partilor, imprevizibil sau insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică partile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte parti, în scris, în maximum 10 zile de la apariția sa, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 de zile de la apariția sa.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte parti încetarea cauzei de forța majoră în maximum 10 zile de la încetare.

## **CAP. XII - Încetarea contractului**

**Art. 20** Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;
- b) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta să nu mai poate fi întrebuințat conform destinației;
- c) prin acordul scris al ambelor părți;
- d) din orice alte cauze prevăzute de lege;
- e) schimbarea destinației spațiului în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;

### **Art. 21 Rezilierea contractului de închiriere**

- (1) În situația în care, oricare dintre părțile semnatare ale prezentului contract de închiriere nu își execută obligațiile prevăzute în acesta, cu excepția obligației de plată a chiriei, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul, prin notificare scrisă, cu acordarea unui preaviz de 30 de zile calendaristice.
- (2) În caz de **neexecutare a obligației de plată a chiriei**, în sensul depășirii cu mai mult de 60 zile a scadenței, **contractul se reziliează de drept**, cu notificări prealabile; prin obligație de plată se înțelege plata integrală a facturilor restante, în condițiile prevăzute în prezentul contract.
- (3) La împlinirea termenului de preaviz prevăzut la alin. 1, locatarul este obligat să restituie bunul închiriat, prezentul contract de închiriere constituind titlu executoriu cu privire la această obligație, prin acordul expres al părților semnatare.

## **CAP. XIII – Litigii**

**Art. 22** (1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

## **CAP. XIV - Dispoziții finale**

**Art. 23** Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Comercial, Codului Civil și cu celelalte reglementări specifice în vigoare.

**Art. 24** Clauzele cuprinse în prezentul contract se pot modifica și completa prin acte adiționale, cu acordul ambelor părți sau ca efect al modificării cadrului legislativ în domeniu.

**Art. 25** (1) Recepția lucrărilor de investiții realizate de către locatar se va face în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

(2) Din componența comisiei de recepție a lucrărilor de investiții de către locatar va face parte, în mod obligatoriu și un reprezentant al Primăriei comunei Starchiojd.

(3) În cazul în care contractul încetează se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare, fără a emite pretenții financiare.

**Art. 26** Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

- 1) Releveul spațiului închiriat - anexa 1
- 2) Caietul de sarcini - anexa 2
- 3) Raportul procedurii de licitație publică cu strigare - anexa 3

**Art. 27** Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi ....., în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**Locator,**

**COMUNA STARCHIOJD  
Primar,**

**GIRBEA AHMED CORNEL**

**Locatar,**

**Presedinte de sedinta,**

**Consilier local**

**Dragomir Mi**

**Contrasemne**

**Secretar**

**Jr. Stoica**      **sia**

**FORMULAR DE OFERTA**

***Pentru inchirierea imobilului (constructie) – BRUTARIE, situat in comuna Starchiojd, sat Starchiojd, judetul Prahova***

oferim o chirie de \_\_\_\_\_ euro/luna fara TVA.  
(pretul in cifre si litere)

Mentionam faptul ca in cazul in care oferta noastra va fi declarata castigatoare ne obligam sa acceptam indexarile prin acte oficiale ale locatorului si modalitatea de achitare a chiriei stabilita de catre acesta.

\_\_\_\_\_  
(nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(functia)

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata si stampila )

**DECLARATIE DE PARTICIPARE**  
***Pentru inchirierea imobilului (constructie) – BRUTARIE, situat in comuna***  
***Starchiojd, sat Starchiojd***

**Denumirea completa a ofertantului:** \_\_\_\_\_

*(in situatia in care oferta depusa este oferta comuna, se vor mentiona toti operatorii economici asociati, precum si liderul asociatiei)*

**Sediul ofertantului :** \_\_\_\_\_

*(adresa completa)*

**Telefon** \_\_\_\_\_ **fax** \_\_\_\_\_

**Date de identificare a ofertantului (CUI)** \_\_\_\_\_

**(numar inregistrare Registrul comertului)** \_\_\_\_\_

**Persoana fizica imputernicita sa reprezinte societatea la procedura este:** \_\_\_\_\_

Ne angajam, ca, in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatie contractul de inchiriere si sa constituim garantia de buna executie a contractului, in termenele stipulate in documentatia de licitatie.

Am luat la cunostinta de faptul ca, in cazul neandepinirii angajamentului stipulate mai sus, vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor si angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat cunostinta de prevederile Documentatiei de licitatie si suntem de accord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea.

\_\_\_\_\_  
(nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(functia)

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata si stampila )

OFERTANT

Formular F 3

**FIȘA OFERTANTULUI**

**pentru închirierea imobilului imobilului (constructie) – BRUTARIE, situat în comuna Starchiojd, sat Starchiojd,**

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 9) Banca \_\_\_\_\_
- 10) Capitalul social (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul  
\_\_\_\_\_
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_