



PRIMĂRIA COMUNEI PRODULEȘTI

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ
ORGANIZATĂ LA DATA DE 24.04.2025**

***CU REPETARE ÎN CAZ DE NEADJUDECARE
DUPĂ ZILE CALENDARISTICE***

pentru

ÎNCHIRIERE

TEREN în suprafață de 2.000 mp, extravilan, arabil

situat în

Sat Produlești, cod poștal 137375, comuna Produlești, județ Dâmbovița

Proprietar: PRIMĂRIA COMUNEI PRODULEȘTI

Sat Produlești, strada Șoseaua Târgoviște, nr. 622, județ Dâmbovița

**Prezenta documentație intră în vigoare de la data aprobării acesteia
de către Consiliul Local al Comunei Produlești**

CUPRINS

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Secțiunea I - CAIETUL DE SARCINI

Capitol I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII;

Capitol II. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII;

Capitol III. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE
ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Capitol IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Secțiunea II - FISA DE DATE A PROCEDURII

Secțiunea III- CONTRACT CADRU conținând clauze contractuale obligatorii

Secțiunea IV – FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

FISĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

OFERTĂ PENTRU IMOBIL

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

ÎMPUTERNICIRE

CERERE DE RESTITUIRE GARANȚIE

Secțiunea I.
CAIET DE SARCINI
pentru **ÎNCHIRIERE**
TEREN în suprafață de 2.000 mp, extravilan, arabil, NC 70994

CAPITOLUL I. - INFORMATII GENERALE

1.1. Informatii privind autoritatea contractantă

Denumire: PRIMĂRIA COMUNEI PRODULEȘTI

Cod de identificare fiscală: 4449380;

Adresă: Comuna Produlești, sat Produlești, strada Șoseaua Târgoviște, nr. 622, cod poștal 137375;

Numărul de telefon: +40245-243641, fax: +40245-243643

E-mail: primaria.produlesti@yahoo.com

Persoana de contact: tel. 0769 022 187, Jr. Aurelia DINCĂ– în funcția de Secretar General al UAT Produlești (Primăria Produlești).

Autoritatea contractantă exercită dreptul de proprietate, conform OUG nr. 57 din 3 iulie 2019, în vigoare de la 05 iulie 2019, privind Codul administrativ-modificat și completat, conform:

ARTICOLUL 1. Obiectul de reglementare

(1) Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea și funcționarea autorităților și instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum și unele reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale.

(2) Prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie.

ARTICOLUL 4. Domeniul de aplicare

Prezentul cod se aplică în activitatea autorităților și instituțiilor administrației publice, în raporturile dintre autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și în raporturile acestora cu alte subiecte de drept public sau privat.

ARTICOLUL 287 - Exercițarea dreptului de proprietate publică(....) se realizează de către: autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unitatilor administrativ-teritoriale.

ARTICOLUL 297- Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

a) darea în administrare; b) Locatar(chiriaș)ea; c) închirierea; d) darea în folosință gratuită.

(2) În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local.

ARTICOLUL 332. Părțile contractului de închiriere

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

ARTICOLUL 334.

(5) Garanția de bună execuție (contractuală) este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

- **ARTICOLUL 1799 Noul Cod Civil- Obligațiile privind folosirea bunului -Dispoziții generale**

Locatarul este obligat să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract.

Atribuirea este conform Art 113 Paragraful 10 Procedura simplificată | Lege 98/2016; și respectarea Art 311 Principii pentru atribuirea contractului| OUG nr. 57 /2019.

1.2. Informatii privind obiectul inchirierii

Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Suprafața de teren de 2.000 mp ce urmează a se închiria, având destinația extravilan și categoria de folosință: arabil, NC 70994, CF nr. 70994-UAT Produlești.

Teren de 2.000 mp, NC 70994-UAT Produlești, face parte din "Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al comunei Produlești".

Locația imobilului teren: coordonate locație: 44.546580, 25.495257, sat Produlești, cod poștal 137375, comuna Produlești, județ Dâmbovița .

Amplasamentul imobilului teren cu suprafața de 2.000 este în extravilanul UAT Produlești are următoarele vecinătăți, conform EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE, Carte Funciară (CF) Nr. 70994 Produlești (anexat prezentului) și acestea sunt:

Nord	NC 70993	pe distanța de:	134,535
Est:	Drum DS 5	pe distanța de:	15,000
Sud:	NC 72544	pe distanța de:	134,536
Vest:	NC 70993	pe distanța de:	15,003

Topografia terenului: teren plan - în zonă nu au fost observate alunecări de teren

Forma terenului: poligonală, regulate (dreptunghiulară);

Utilități : în vecinătate: energie electrică apă;

Zona de amplasare a terenului: în zona periferică bună, a localității Produlești, la limita cu intravilanul;

Tipul zonei: preponderent zonă agricolă, cu terenuri libere și în procent mic case;

Accesul se realizează direct din drum de acces secundar - drum public DS 5 de pământ iar indirect, prin lotul de la nord și vest (NC 70993), la strada Târgului (asfaltată);

Deschiderea lotului la drumul public DS 5 este de 15,0 m;

Gradul de poluare: sonoră-redus.

b) Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Propunerea pentru închiriere unei suprafețe de teren de 2.000 mp din imobilul înscris în CF nr. 70994, are la bază Adresa înregistrată la Primăria Comunei Produlești sub nr. 371/20.06.2024, depusă de firma ECOMIRAGRA SRL, CUI: 382091110, ORC nr. J15/1297/ 12.09.2017, activitatea principală a firmei: cod CAEN 113 -Cultivarea legumelor și a pepenilor, a radacinoaselor și tuberculilor. În solicitarea firmei-reprezentată legal de d-na Voicu Mirela Geoegiana- pentru închirierea terenului în suprafață de 2.000 mp, se specifică că localizarea terenului solicitat se află pe trei laturi între două terenuri ce aparțin societății.

c) Condițiile de exploatare a bunului și obiectivele urmărite de către locatar (chiriaș)

Condițiile de exploatare a bunului închiriat

- potrivit art. 1799 Noul Cod Civil, Locatarul (chiriașul) este obligat să folosească bunul luat în închiriere cu prudență și diligență și potrivit destinației stabilite prin contract.
- locatarul va exploata imobilul ca un bun proprietar fără a aduce atingere integrității bunului. Întreținerea lui cade în sarcina locatorului. Cheltuielile de dezvoltare sunt în sarcina locatorului;
- locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a imobilului închiriat. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar imobilul va fi scos la licitație;
- locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Obiectivele urmărite de către locator (proprietar)

- punerea în valoare a bunurilor proprietate privată sau publică;
- sursă suplimentară de venit la bugetul local;
- dezvoltarea de noi investiții unde se va desfășura activități adecvate bunului;
- crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.

CAPITOLUL II. - CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul de utilizare -Locatarul (chiriașul) va utiliza imobilul (teren) ca un bun proprietar fără a aduce atingere integrității bunului. Întreținerea lui cade în sarcina locatarul (chiriașului).

Cheltuielile de dezvoltare sunt în sarcina locatarului (chiriaşului). Încalcarea acestor obligatii atrage rezilierea de drept a contractului, iar imobilul (teren) va fi scos la licitaţie.

2.2. Condiţii de mediu - Locatarul (chiriaşul) poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare în domeniul protecţiei mediului, dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea, evitarea poluării solului si a apei subterane cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- gestionarea eficientă a deeurilor si mentinerea cu strictete a restricţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării de locatar (chiriaş) în mod eficace în regim de continuitate şi permanenţă a imobilului înredevatat.

- În cazul în care locatarul (chiriaşul) sesizează existenţa unor cauze de natura sa conducă la imposibilitatea folosirii imobilului înredevatat, are obligatia să anunte proprietarul (locatorul) în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea exploatării acestuia în regim de continuitate.

- Locatarul (chiriaşul) are obligatia să anunte organele statului pentru orice pagubă produsă bunului înredevatat si să informeze în mod obligatoriu proprietarul.

- Locatarul (chiriaşul) are obligatia de a nu produce pagube celorlalti vecini. Stabilirea unei infractiuni de acest tip de către concendent sau de instanţele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului, iar imobilul va fi scos la licitaţie.

2.4. Interdicţia Locatarului (chiriaşului) a subînchirierii sau închirierii imobilului şi/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca garanţie sub orice formă, precum şi interdicţia modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitaţie.

2.5. Durata închirierii este de:

- 10 ani (120 luni) pentru suprafaţă de teren 2.000 mp, ce având destinaţia extravilan şi categoria de folosinţă: arabil, NC 70994, CF nr. 70994.

Termenul contractului va putea fi prelungit prin acordul părţilor, conform prescripţiilor legale de la momentul intervenirii.

Atribuirea contractului de închiriere este conform Art 113 Paragraful 10 Procedura simplificată | Lege 98/2016; şi respectarea Art 311 Principii pentru atribuirea contractului | OUG nr. 57 /2019.

Procedura de licitaţie publică pentru atribuirea contractului de închiriere pentru suprafaţa de teren de 2.000 mp, este procedura simplificată- cunoscută uzual sub denumirea de "cerere de ofertă".

2.6. Chiria minimă si modul de calcul al acesteia

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate, denumită locator (proprietar), transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane/societăţi, denumite locatar (chiriaş), care acţionează pe riscul si răspunderea sa, dreptul şi obligatia de exploatare a unui bun proprietate publică în schimbul unei chirii.

Preţul locaţiunii, este chiria minimă, pentru preţul de pornire al licitaţiei de închiriere a suprafeţei de teren 2.000 mp, având destinaţia extravilan şi categoria de folosinţă: arabil, NC 70994, CF nr. 70994, este:

- de: **40 euro/lună** (fara t.v.a.); **480 euro/an** (fara t.v.a.); curs BNR la 21.10.2024: 1 euro = 4,7922lei, preţul a fost stabilit având la bază raportul de evaluare întocmit de Eval-Procons SRL Târgoviste si înregistrat cu nr. 593/22.10.2024, firmă specializată în evaluări proprietăţi imobiliare. Ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici, valoarea chiriei pentru contractele încheiate pentru o perioadă mare, **poate fi renegociată** sau **pot fi acceptate valorile minime ale indexărilor chiriei anuale astfel**: cu minim 2%-al II-lea an, cu minim 3%-al III-an.

2.7. Natura si cuantumul garantiilor solicitate de locator

2.7.1. Garanția de participare, este obligatorie si se stabileste la valoarea ce nu poate depăși 1% din valoarea estimată a contractului de achiziție publică sau în cazul acordului-cadru din valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvent şi este de: 48 euro [(480*10)*1%] se va plăti în lei la cursul BNR din ziua plăţii, la casieria Primăriei Comunei Produleşti.

-garanției de participare se pierde în caz de neprezentare la licitația publică.

(conform: Hotărârea nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice- Art. 35.

(1) Garanția de participare reprezintă un instrument aferent modului de prezentare a ofertei, care are drept scop protejarea autorității contractante față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire;

(2) Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților constituirea garanției de participare

(3) Valoarea garanției de participare este conform Hotărârea nr. 419 din 8 iunie 2018, publicată în M O nr. 496 din 18 iunie 2018 - Art. V - pct. 31. a) valoarea ce nu poate depăși 1% din valoarea estimată a contractului de achiziție publică sau în cazul acordului-cadru din valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvent).

2.7.2. Garanția de bună execuție a contractului

Garanția de bună execuție contractuală este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare: 80 euro (=40 euro x 2 luni) și se constituie în termen de 5 zile lucratoare de la data semnării contractului de închiriere și constituirii complete a garanției cu două chirii licitate, și devine anexă la contract. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului, fără a depăși 15 zile de la data semnării contractului de achiziție publică/contractului subsecvent.

(conform Hotărârea nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice) Art. 39.

(1) Garanția de bună execuție a contractului se constituie de către contractant în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului de achiziție publică/contractului subsecvent

(3) Garanția de bună execuție contractuală se constituie în termen de 5 zile lucratoare de la data semnării contractului de achiziție publică/contractului subsecvent. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului, fără a depăși 15 zile de la data semnării contractului de achiziție publică/contractului subsecvent.

(5) În cazul în care pe parcursul executării contractului de achiziție publică se suplimentează valoarea acestuia, contractantul are obligația de a completa garanția de bună execuție în corelație cu noua valoare a contractului de achiziție publică.)

2.8. Condiții speciale

- Plata chiriei lunare, se va face în ultima zi lucrătoare a lunii curente, la cursul BNR din ziua plății.

- Locatarul nu va putea face investiții din inițiativă sa în contul locatorului.

- Locatarul are dreptul să facă investiții pe terenul locatorului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala locatorului și fără drept de despăgubire din partea locatorului la încetarea contractului.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții- cu modificările și completările ulterioare (LEGE nr. 193 din 28 octombrie 2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții) și vor fi calculate la gradul 8 de seismicitate. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina locatorului. Amplasarea în teren a investiției precum și accesele vor fi proiectate conform REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al Comunei Produlești, județul Dâmbovită, în vigoare la această dată.

- Pe durata contractului de închiriere locatorul (proprietarul) poate să verifice modul de exploatare și condițiile de siguranță în exploatare a bunului închiriat.

- Locatarul va fi obligat să suporte sarcinile fiscale aferente imobilului închiriat.

- Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de locațiune (locatarul) dau dreptul autorității contractante (locator), la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de locațiune (locatarul) este obligat să reîntrească garanția.

CAPITOLUL III. CONDITII DE VALABILITATE A OFERTELOR SI PROCEDURA DE LICITATIE

3.1. Conditii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

3.1.1. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

3.1.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.1.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri închise (sigilate), unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.1.4. *Pe plicul exterior* se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta cu mențiunea a nu se desface înainte de data, ora, indicate în anunțul de participare și va însoți scrisoarea de înaintare.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fișă cu informații privind ofertantul și cerere de înscriere la licitație, semnate de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;

b) acte doveditoare ale ofertanților (vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document):

- act de identitate pentru persoanele fizice participante la licitație precum și pentru persoanele fizice mandatate (copie conformă cu originalul);

- certificatul de înmatriculare al societăților sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități pe baza liberei inițiative înregistrat la oficiul registrului comerțului și au cuprins în obiectul de activitate că desfășoară activități specifice: cultivarea legumelor și a pepenilor, a radacinoaselor și tuberculilor), însoțit de statut și/sau act constitutiv (original sau copie legalizată);

- certificat de sarcini fiscale în termen de valabilitate (original) prin care are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, după caz (original);

- declarație privind eligibilitatea dată de ofertant (original).

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia:

- documentației de atribuire (copie conformă cu originalul), intrarea în posesia documentației de atribuire se face pe bază de cerere iar contravaloarea acesteia este de 50 lei în cazul achiziționării pe suport de hârtie și se va plăti în lei la casieria Primăriei Comunei Produlești ;

- dovezile de plată a taxei de participare la licitație (copie conformă cu originalul), contravaloarea taxei de participare este de 200 lei, se va plăti în lei la casieria Primăriei Comunei Produlești. Taxa de participare la licitație **nu** se restituie.

- dovada de plată a garanției de participare (copie conformă cu originalul), contravaloarea garanției de participare și este de: 48 euro $[-(480 \cdot 10) \cdot 1\%]$, se va plăti în lei la cursul BNR din ziua plății, la casieria Primăriei Comunei Produlești.

- garanției de participare *se pierde* în caz de neprezentare la licitația publică.

- garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, nu se restituie, rămânând a fi completată până la valuarea unei chirii licitate (licitate) și va constitui plata chiriei pentru prima lună datorată autorității contractante, completarea până la chiria licitată se face în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii înștiințării că oferta a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

- garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie de către autoritatea contractantă, la cerere, în termen de 3 zile lucrătoare de la solicitarea scrisă-cerere de restituire a garanției de participare.

- 3.1.5. Pe plicul interior**, care contine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 3.1.6.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 3.1.7.** Fiecare participant poate depune doar *o singură ofertă*.
- 3.1.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 3.1.9.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.1.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.1.11.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 3.1.12.** 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.
- 3.1.13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. d. 3. *(în urma analizării ofertelor de către comisia de licitație, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație)* de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți.
- 3.2. Procedura și desfășurarea licitației**
- 3.2.1. PROCEDURA** aplicată: licitație publică *(conform art. 312 -Cod Administrativ)*
- 3.2.2. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**
- a) În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite pentru bunul scos la licitație și la ora stabilită va declara licitația deschisă.
Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.
- b) Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație.
- c) Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale (inclusiv cele de publicitate) pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul de pornire al licitației și precizează saltul de supralicitare permis, respectiv 10% din prețul de pornire, în cazul ofertanților aflați la egalitate.
- d) După începerea licitației, se desigilează plicurile exterioare și se verifică documentele.
1. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. d) 3. de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți.
2. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.
În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, *se trece la etapă de licitare cu strigare pentru ofertanții aflați la egalitate în cadrul aceleiași sedințe de deschidere, respectând pasul de licitație.*
- După adjudecarea prețului (chiriei) bunului unuia dintre licitanți, adjudecatarul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă.
3. În urma analizării ofertelor de către comisia de licitație, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care

nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți participanți.

4. Procesul-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la **alin. d) 3.** va sta la baza întocmirii hotărârii de adjudecare.

5. Secretarul Comisiei de licitație va întocmi un referat pentru fiecare ofertant participant în parte din care să rezulte, în mod expres, că ofertantul nu se află în litigiu cu Consiliul Local sau Primăria Produlești.

Referatul va fi semnat de cel care l-a redactat împreună cu ofertantul.

6. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea hotărârii de adjudecare.

În cadrul acestei comunicări autoritatea contractantă are obligația de a informa:

- ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

În termen de 24 de ore de la confirmare de primire a comunicării, eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Produlești iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și se va pronunța în termen de 3 zile de la data înregistrării acestora.

7. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la **alin. d) 6. de la 3.2.2.**

8. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data completării garanției (de buna execuție a contractului) constituite până la valoarea a două chirii/luare licitate.

9. Contractul de închiriere va fi notat în cartea funciară a imobilului, în maxim 30 de zile de la data semnării de ambele părți, pe cheltuiala locatarului (chiriașului).

10. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație:

- nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
 - s-au prezentat minim două oferte în care nu s-a oferit prețul minim de pornire;
- autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la **alin. 3.1.1. - 3.1.13.**

11. Dacă la acest termen al organizării unei noi licitații, cu respectarea procedurii prevăzute la **alin. 3.1.1. - 3.1.13.** nu se califică nici un ofertant (minim unu) sau nu se oferă cel puțin prețul de pornire, *bunul se consideră retras de la locatore (nchiriere) și se va încheia un proces verbal de constatare. Declanșarea unei noi proceduri de închiriere a bunului va fi aprobată de Consiliul Local PRODULEȘTI.*

12. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la **alin. d) 7. de la 3.2.2.** poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

CAPITOLUL IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI

4.1. Contract de închiriere va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin vânzarea bunului imobil.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
- e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

4.2. Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.

4.3. Promisiunea locatarului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe locator să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere pentru chirie.

4.4. Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a imobilului închiriat. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar imobilul va fi scos la licitație;

4.5. Locatarul are obligația să asigure toate condițiile privind protecția mediului. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar imobilul va fi scos la licitație.

4.6. Locatarul are obligația de a nu produce pagube celorlalți vecini.

Stabilirea unei infracțiuni de acest tip de către locatar sau de instanțele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului, iar imobilul va fi scos la licitație.

4.7. Locatarul se obligă să elibereze și să permită reîntrirea proprietarului în posesia imobilului la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul a restituit bunul.

Nr. Inregistrare 595/ 23.10.2024

Întocmit
EVAL-PROCONS SRL
Ing. ec. Gheorghe IONESCU



Secțiunea II.
FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind ÎNCHIRIERE

TEREN în suprafață de 2.000 mp, extravilan, arabil, NC 70994

Fisa de date a procedurii conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

Participanții la licitația publică:

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul publicitar;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Fisa de date a închirierii cuprinde informații și instrucțiuni privind:

A. Introducere

B. Procesul de închiriere

C.1. Data limită de depunere și ce alte formalități ce trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la licitație

C.2. Informații privind modul de elaborare și prezentare a documentelor de calificare;

C.3. Informații privind criteriul de atribuire.

A. Introducere

A.1. *Denumire autoritate contractantă:* PRIMĂRIA COMUNEI PRODULEȘTI

Cod de identificare fiscală: 4449380;

Adresă: Comuna Produlești, sat Produlești, strada Șoseaua Târgoviște, nr. 622, cod poștal 137375;

Numărul de telefon: +40245-243641, fax: +40245-243643

E-mail: primaria.produlesti@yahoo.com

Persoana de contact: tel. 0769 022 187, Jr. Aurelia DINCĂ – în funcția de Secretar General al UAT Produlești (Primăria Produlești).

2. Obiectul contractului de închiriere:

- bunul ce urmează a se închiria, este suprafața de teren de 2.000 mp ce urmează a se închiria, având destinația extravilan și categoria de folosință: arabil, NC 70994, CF nr. 70994-UAT Produlești, sat Produlești, cod poștal 137375, comuna Produlești, județ Dâmbovița.
- durata contractului de închiriere este de 10 ani (120 luni), cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

Atribuirea contractului de închiriere este conform Art 113 Paragraful 10 Procedura simplificată | Lege 98/2016; și respectarea Art 311 Principii pentru atribuirea contractului | OUG nr. 57 /2019.

A.3. *Modul în care se va finaliza procedura*

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere pentru suprafața de teren de 2.000 mp, având destinația extravilan și categoria de folosință: arabil, NC 70994, CF nr.

70994-UAT Produlești, situat în sat Produlești, cod poștal 137375, comuna Produlești, județ Dâmbovița; sau/dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

A.4. *Indicații referitoare la posibilitățile ofertanților de a depune ofertă :*

- Ofertanții au posibilitatea să depună ofertă în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Valoarea garanției de bună execuție a contractului, este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două redevențe lunare: 80 euro (=40 euro/lună x 2luni) și constituirii complete a garanției cu două redevențe licitate la data semnării contractului și devine anexă la contract.

A.5. *Procedura aplicată*

- licitație publică cu plic sigilat [conform art. 312 (asimilat și pentru închiriere) Cod Administrativ] și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași sedințe de deschidere

A.6. *Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:*

1. ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, în vigoare de la 05 iulie 2019 care conform articol 1, alin (1) - "Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea și funcționarea autorităților și instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum și unele reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale."

2. Articolul 1799 Noul Cod Civil- Obligațiile privind folosirea bunului

Definiție. Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care titularul dreptului de proprietate publică sau de administrare asupra unui bun care aparține domeniului public al statului sau unităților administrativ-teritoriale, denumit locator, se obligă să asigure folosința acestui bun unei persoane fizice sau juridice, denumită locatar, pentru perioadă determinată de timp, în schimbul unui preț, denumit chirie.

B. Procesul de închiriere

Norme generale conform cadrului legal/prevederilor legale:

Situația personală a ofertantului:

Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant despre care are cunoștință că, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani. Pentru a evita excluderea dintr-o procedură de atribuire a contractului de închiriere, operatorul economic trebuie să prezinte documente edificatoare prin care să facă dovada că **nu**:

► se încadrează în situația de a fi fost condamnat în ultimii 5 ani printr-o hotărâre judecătorească definitivă pentru:

- participare la activități ale unei organizații criminale,
- corupție,
- fraudă,
- spălare de bani.

► se afla într-una sau mai multe din situațiile de mai jos respectiv, că nu:

- este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic;
- activitățile sale comerciale sunt suspendate sau fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile de mai sus;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat;
- a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

- este sau a fost în litigiu de orice natură cu Primăria Comunei Produlești sau Consiliul Local al Comunei Produlești;
- a mai adjudecat alt imobil sau spațiu aflat în proprietatea Primăriei Comunei Produlești, dar nu a mai semnat contractul de închiriere în termenul stabilit;
- prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.

Capacitatea de exercitare a activității profesionale:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita oricărei persoane interesate să prezinte documente edificatoare care să dovedească forma de înregistrare ca persoană fizică sau juridică și, după caz, de atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile din țara în care ofertantul este stabilit.

Situația economică și financiară:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ca operatorul economic care participă la procedura de atribuire a contractului de închiriere să facă dovada situației sale economice și financiare.

B.1. Documentele care se solicită în vederea calificării ofertanților:

B.1.1. Documente care dovedesc situația personală a ofertantului:

1. Contract și/sau statut societate. Forma de prezentare: copie conformă cu originalul
2. Declarație de eligibilitate pe propria răspundere completată în conformitate cu formularul din secțiunea IV. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
3. Certificatul de înmatriculare al societăților sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități pe baza liberei inițiative înregistrat la oficiul registrului comerțului și au cuprins în obiectul de activitate că desfășoare activități specifice activităților comerciale/producție, însoțit de statut și/sau act constitutiv: original sau copie legalizată;
4. Certificat de sarcini fiscale în termen de valabilitate în ziua deschiderii ofertei prin care are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.

Observație:

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor. Se va prezenta documentul justificativ pentru înlesnirea la plată, în original sau copie legalizată.

B.1.2. Documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității profesionale:

Pentru persoane juridice române: Certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului, care conține codul unic de înregistrare și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras), activitatea pentru categoria de activități care fac obiectul procedurii de închiriere. Forma de prezentare: copie conform cu originalul.

B.1.3. Documente care dovedesc situația economică și financiară:

Fișă de informații generale cu cifra medie de afaceri pe ultimii 3(trei) ani în conformitate cu formularul din secțiunea IV. Forma de prezentare: original.

B.1.4. Documentele justificative privind plata: garanției de participare, a taxei de participare și a documentației de atribuire. Forma de prezentare: copie conform cu originalul.

B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere: (art. 340 din OG 57/2019):

- a) 40% cel mai mare nivel al chiriei;
 - b) 20% capacitatea economico-financiară a ofertanților;
 - c) 20% protecția mediului înconjurător;
 - d) 20% condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul cel mai ridicat oferit pentru chiria anuală.

- Criteriile de atribuire a contractului de închiriere se precizează în mod obligatoriu în anunțul de licitație și în cadrul documentației de atribuire.
- Ponderea criteriului de atribuire odata stabilit, nu poate fi schimbat pe toata durata de aplicare a procedurii de atribuire.

B.3. Publicitatea operațiunii

B.3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație

• În vederea asigurării transparenței atribuirii contractelor de închiriere, autoritatea contractantă, ori de câte ori dorește să atribuie un contract de închiriere are obligația de a publica un anunț de licitație.

• Autoritatea contractantă are obligația să precizeze în anunțul de licitație și în documentația de atribuire procedura aplicată pe baza căruia se va atribui contractul de închiriere.

• *Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire 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 atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; 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.
- *Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.*

B.3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

- Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- Documentația de atribuire poate fi obținută:
 - în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate; și
 - prin accesarea directă și nerestricționată a unui fișier electronic, care va fi disponibil pe site-ul Primăriei Comunei Produlești.

B.3.3. Reguli de comunicare și transmitere a datelor

- Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris.
- Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:
 - prin posta;
 - prin fax;

B.3.4. Reguli de participare și de evitare a conflictului de interese

Participarea:

- Orice persoană interesată, indiferent de naționalitate, are dreptul de a participa la procedura de atribuire individual.
- În cadrul procedurilor de atribuire operatorii economici au calitatea de ofertant, dacă depun toate documentele solicitate.

Incompatibilități:

- Înainte de începerea ședinței de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora de grad I sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitație.

B.4. Derularea procedurii de atribuire a contractelor de închiriere

B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte

Termene acordate pentru depunerea ofertelor:

Pentru depunerea ofertelor se acordă o perioadă de cel puțin 20 zile calendaristice de la data publicării anunțului de licitație.

B.4.2. Constituirea garanției de participare

- Garanția de participare protejează autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Cuantumul garanției de participare

- Garanția se stabilește:

- în suma fixă, valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi în cuantumul de 48 euro $[(40 \text{ euro/lună} \times 120 \text{ luni}) \times 1\%]$ și va fi menționată în documentație.

Modalități de constituire

- Autoritatea contractantă poate alege una sau mai multe dintre următoarele modalități de constituire:

- depunerea sumei la casieria autorității contractante sau
- depunerea sumei în contul Primăriei din Trezorerie - deschis la TREZORERIA ORAȘ, cod de ident.fiscală (CIF): 4449380.

În ziua licitației suma constituită drept garanție de participare la licitație trebuie să se afle efectiv în contul menționat.

Restituirea garanției

- Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se reține automat, rămânând a fi completată până la valoarea chiriei licitate și va constitui plata chiriei pentru prima lună datorată autorității contractante, completarea până la chiria licitată se face în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii înștiințării că oferta a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

- Pentru ofertantul necâștigător, garanția se restituie termen de 3 zile lucrătoare de la data depunerii cererii la registratura Primăriei.

Retinerea garanției de participare

- Ofertantul pierde garanția de participare, dacă oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data licitației.

B.4.3. Primire oferte

Operatorul economic are dreptul de a transmite oferta:

- numai prin poșta; și
- implicit direct la sediul autorității contractante

B.4.4. Desfășurarea ședinței de deschidere

- Ofertele se deschid la data și locul indicate în anunțul de licitație
- Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor.
- În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, comisia de licitație verifică modul de respectare a regulilor formale de depunere și prezentare a ofertelor și a documentelor care le însoțesc.

În cazul în care, la data desfășurării licitației publice, pentru suprafața de teren de 2.000 mp ce urmează a se închiria, s-a înscris un singur ofertant, procedura de licitație se va relua.

De asemenea, în situația în care pentru suprafața de teren supus licitației, cu toate că s-au înscris doi sau mai mulți ofertanți, la data și ora desfășurării licitației imobilului respectiv *nu sunt prezenți cel puțin 2 (doi) ofertanți care au documentația solicitată completă*, licitația pentru imobilul respectiv se repetă.

În ambele cazuri prezentate mai sus se va organiza etapa a II-a de licitație, cu respectarea prezentei metodologii. În situația în care, la etapa a II-a de licitație, se prezintă un singur ofertant cu documentația completă, imobilul-teren se va putea adjudeca, la prețul de pornire stabilit în caietul de sarcini.

Pentru etapa a II-a a licitației, ofertanții care au participat și la etapa I și care au avut documentația completă vor achita doar taxa de participare.

Pentru prima etapă a unei licitații, câștigător va fi desemnat ofertantul (persoana fizică autorizată sau persoana juridică) care oferă cel mai mare preț pentru chiria lunară.

Strigările se vor face de către președintele comisiei. Se declară câștigător al licitației ofertantul care a licitat cel mai mare preț.

În cadrul ședinței de licitație, se întocmește un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitație și de către ofertanții sau reprezentanții acestora prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

În baza consemnărilor din procesul-verbal și a documentelor depuse de ofertanți, se întocmește hotărârea de adjudecare, care va fi semnată de președintele comisiei de licitație, urmând a fi comunicată apoi ofertanților participanți la licitație.

B.4.5. Examinare si evaluare oferte

Comisia de licitație are obligația de a desfășura activitățile de examinare și evaluare numai la sediul autorității contractante. Se iau în considerare documentele 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 documentele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație.

Respingerea ofertelor

Se va respinge oferta care nu îndeplinește condițiile:

- a fost depusă după data și ora limită de depunere a ofertelor;
- a fost depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație;
- nu are toate documentele solicitate.

B.4.6. Stabilirea ofertei câștigătoare

Oferta câștigătoare stabilită de către comisia de organizare a licitației este valoarea cea mai mare oferită pentru chiria anuală.

B.4.7. Anularea procedurii de inchiriere

Atentie! Decizia de anulare se ia, de regula, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului.

○ Procedura de atribuire a contractului se anulează atunci când:

- nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței,
- au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare;

Nota: Se consideră oferte inacceptabile ofertele care :

- a fost depusă după data și ora limită de depunere a ofertelor;
- a fost depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație, nu au fost însoțite de documentele solicitate în documentația de atribuire

Nota: Prin ofertă neconformă se înțelege oferta care:

- nu satisface cerințele caietului de sarcini;

○ conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

Nota: Prin ofertă necorespunzătoare se înțelege oferta care este considerată a fi inacceptabilă și/sau neconformă și care se respinge.

• Decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante față de ofertanți, cu excepția returnării garanției pentru participare. În cazul în care anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris tuturor ofertanților atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte, cât și motivul anulării.

B.4.8. Elaborarea hotărârii privind procedura de atribuire

Hotărârea procedurii de atribuire trebuie să cuprindă:

- denumirea și sediul autorității contractante;
- obiectul contractului de închiriere;
- denumirea/numele ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire.

B.5. Atribuirea contractului de închiriere

B.5.1. Notificarea rezultatului

Hotărârea privind procedura de atribuire se va comunica ofertantului câștigător.

B.5.2. Perioada de așteptare

○ Contractul de închiriere se semnează după o perioadă de așteptare. Perioada de așteptare poate fi utilizată de persoanele care se simt lezate de un act al autorității contractante în legătură cu procedura de închiriere, pentru a-l contesta.

○ În cazul procedurii licitație publică cu plic sigilat ("procedură simplificată-cerere de ofertă") și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședințe de deschidere pentru închirierea suprafeței de teren de 2.000 mp, având destinația extravilan și categoria de folosință: arabil, NC 70994, CF nr. 70994-UAT Produlești, situat în sat Produlești, cod poștal 137375, comuna Produlești, județ Dâmbovița, disponibil în perioada de așteptare până la semnarea contractului, perioada de așteptare este de maxim 20 zile calendaristice de la comunicarea hotărârii.

B.5.3. Soluționarea contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin decizie.

○ Instanța de judecată are competența exclusivă în soluționarea:

- litigiilor privind acordarea de despăgubiri;
- litigiilor aparute după încheierea contractului de închiriere.

Atentie! Despăgubirile se solicită numai prin acțiune în justiție, în conformitate cu dispozițiile legii contenciosului-administrativ.

○ Procedura de soluționare a contestațiilor se desfășoară cu respectarea principiilor:

- legalității,
- celerității,
- contradictorialității,
- a dreptului la apărare.

Contestația

○ Contestația se formulează în scris de către partea care se consideră vătămată.

○ Contestația trebuie să conțină următoarele elemente:

- numele, domiciliul sau reședința contestatorului, ori pentru persoanele juridice, denumirea, sediul lor și codul unic de înregistrare. În cazul persoanelor juridice se vor indica și persoanele care le reprezintă și în ce calitate;
 - denumirea și sediul autorității contractante;
 - denumirea obiectului contractului de închiriere și procedura de atribuire aplicată;
 - obiectul contestației;
 - motivarea în fapt și în drept a cererii;
 - mijloacele de probă pe care se sprijină contestația, în măsura în care este posibil;
 - semnătura părții sau a reprezentantului persoanei juridice.
- Contestației i se va atașa copia actului atacat, în cazul în care acesta a fost emis, precum și copii după alte înscrisuri, dacă acestea sunt disponibile.
 - Contestația va fi transmisă de către contestator autorității contractante în termen de 24 ore de la data confirmării primirii hotărârii.
 - Comisia de soluționare a contestațiilor va comunica rezultatul contestației, în termen de 3 zile de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante.

B.5.4. Semnarea contractului

- Autoritatea contractantă are obligația de a finaliza procedura de atribuire prin încheierea contractului de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de organizare a licitației în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data comunicării.
- Gestionarul imobilului închiriat are obligația de a încheia procesul verbal de predare-primire a acestuia în termen de 30 de zile de la data constituirii complete a garanției (contractuale) cu două chirii licitate.

B.5.5. Transmiterea spre publicare a anunțului de atribuire

Autoritatea contractantă va comunica tuturor ofertanților câștigători și necâștigători rezultatul aplicării procedurii în cel mult 3 zile de la data emiterii hotărârii. Rezultatul aplicării procedurii se publică și pe pagina de web a Primăriei Comunei Produlești și în MONITORUL OFICIAL (art. 319/OG 57/2019)

B.6. Definitivarea dosarului de închiriere

- Dosarul închirierii cuprinde toate activitățile desfășurate în cadrul unei proceduri de atribuire, respectiv toate documentele necesare pentru derularea procedurii.
- Dosarul de închiriere:
 - se întocmește și se păstrează de către autoritatea contractantă prin compartimentul Administrativ Patrimoniu;
 - se întocmește pentru fiecare licitație organizată,
 - dacă este solicitat poate fi pus la dispoziția: oricărei autorități publice interesate spre consultare, cu condiția ca nici o informație să nu fie dezvăluită dacă dezvăluirea ei ar fi contrară legii, ar împiedica aplicarea legii, ar afecta interesul public, ar prejudicia interesul legitim al părților sau ar afecta libera concurență; organelor abilitate de a ridica documente care pot servi la dovedirea fraudelor, contravențiilor sau infracțiunilor;
 - Are caracter de document public.

Nota: Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public. Accesul nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

B.7. Derularea contractului

B.7.1. Intrarea în efectivitate a contractului

o Contractul intră în efectivitate la data semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului de către locatar (chiriaș).

B.7.2. Îndeplinirea obligațiilor asumate

o Partile trebuie să-și îndeplinească obligațiile, de bună credință și la termenele stabilite în contractul de închiriere.

B.8. Finalizarea contractului

o Locatorul/proprietarul are dreptul de a inspecta imobilul pentru a verifica dacă în locația respectivă se desfășoară activitatea prevăzută în contractul de închiriere și dacă nu au fost aduse imobilului modificări de structură fără avizul Serviciului Tehnic.

o Restituirea garanției de bună execuție :

• Se efectuează potrivit clauzelor contractuale și dacă nu s-au ridicat pretenții asupra ei.

o Autoritatea contractantă are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, dacă contractantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

C.1. Data limită de depunere și alte formalități ce trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la licitație.

Oferta cuprinde Scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare. Scrisoarea de înaintare se întocmește în conformitate cu modelul prevăzut în secțiunea IV *Formulare*. Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât scrisoarea de înaintare, însoțită de documentele de calificare, să fie primită și înregistrată de autoritatea contractantă la adresa și până la data limită de primire a scrisorii de interes, stabilite în anunțul de licitație.

Scrisoarea de înaintare, însoțită de documentele de calificare, poate fi depusă direct sau transmisă prin poștă. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii, inclusiv forța majoră.

Adresa la care se depune/transmite oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Comunei PRODULEȘTI, sau se transmite prin poștă la adresa: comuna Produlești, Sat Produlești, strada Șoseaua Târgoviște, nr. 622, județ Dâmbovită/ Registratură. Data limită până la care se primește oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare: data, ora, din anunțul de licitație.

C.2. Informații privind modul de elaborare și prezentare a ofertei formate din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare Scrisoarea de înaintare și documentele anexate la aceasta trebuie să fie redactate în limba română. Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al scrisorii de înaintare și al documentelor de calificare în original, conform caietului de sarcini. Orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea ofertelor. Originalul și copia trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneala neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale. Orice stersatură, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze documentele. Autorizarea reprezentantului/ reprezentanților trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă, formular din Secțiunea IV. Ofertantul trebuie să sigileze plicurile. *Plicurile atât exterior cu documentele de calificare cât și cel interior cu oferta, trebuie să fie marcate cu denumirea (numele) și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise în cazul în care scrisoarea de înaintare este declarată intarziată.* Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția *"A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA: , ORA: "* din anunț. Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de mai sus, autoritatea

contractanta nu isi asuma nici o responsabilitate pentru ratacirea ofertei. Ora, data și locul de deschidere a plicurilor care conțin ofertele: ora, data, din anunț, la Sala de consiliu a Primăriei Produlești. În caz de neadjudecare a imobilului, licitația va fi reluată în ziua de data, ora (din anunț), iar data limită până la care se primește oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare va fi data, ora, din anunț. Oferta care este depusa/transmisă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită în anunțul de licitație sau care este primită de autoritatea contractanta după expirarea datei limita de primire a candidaturii se returnează nedeschisă. Ofertanții sunt rugați să depună scrisoare de înaintare cu actele/documentele solicitate în ordinea în care acestea sunt enumerate (menționate) în Secțiunea I – Caiet de Sarcini, pentru a ușura procedura.

C.3. Informații privind criteriul de atribuire

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de închiriere se face prin licitație și nu poate fi schimbat pe toată durata de aplicare a procedurii de atribuire a contractului respectiv.

Încheierea contractului de închiriere-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 organizare a licitației în termen de 20 de zile de la emiterea hotărârii.

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 10 ani (120 luni), la tariful de închiriere stabilit în urma licitației pentru primul an.

Prelungirea contractelor de închiriere, aflate în derulare sau care vor fi încheiate după aprobarea prezentei proceduri, se poate realiza pe bază de act adițional, la solicitarea locatar/chiriașului cu 30 de zile înainte de data expirării contractului, solicitare aprobată de Consiliul Local al Comunei, după îndeplinirea prealabilă a următoarelor condiții:

- Verificarea respectării de către locatar/chiriaș a clauzelor contractuale din contractul inițial și a tuturor celorlalte clauze survenite pe parcurs prin acte adiționale ca urmare a modificărilor procedurale sau de legislație;
- Verificarea situației financiare a locatarului/chiriașului astfel încât la data solicitării să nu existe debite neachitate către Primăria Comunei Produlești și să fi fost bun platnic pe perioada contractului inițial.

La prelungirea contractelor de închiriere se va renegocia chiria. La renegociere cuantumul de majorare minim va fi de cel puțin 5% față de valoarea chiriei corespunzătoare ultimei luni de valabilitate a contractului.

Secțiunea III

CONTRACT DE INCHIRIERE

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astăzi _____ între:

Persoană juridică: **PRIMARIA COMUNEI PRODULEȘTI**, CIF: 4449380, cu sediul: localitatea Produlești, strada Șoseaua Târgoviște, nr. 622, județ Dâmbovița, cod postal 137375, tel: +40245-243641, fax: ;+40245-243643, e-mail: primaria.produlesti@yahoo.com reprezentată prin: dl. George GEORGESCU, în funcția de PRIMAR, în calitate de LOCATOR (PROPRIETAR) și

în calitate de **LOCATAR (CHIRIAȘ)**

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie **închirierea suprafeței de teren de 2.000 mp**, ce având destinația extravilan și categoria de folosință: arabil, NC 70994, CF nr. 70994-UAT Produlești-domeniul public, situate în sat Produlești, cod poștal 137375, comuna Produlești, județ Dâmbovița, conform "Planului de amplasament si delimitare a imobilului", si celorlalte documente anexate, acordând locatarul (chiriașului) un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract, în vederea desfășurării de activități specifice: cultivarea legumelor si a pepenilor, a radacinoaselor si tuberculilor.

Art.2. a) Descrierea obiectului și a închirierii sunt stabilite în caietul de sarcini, anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care locatar/chiriașul îl acceptă integral.

b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

c) Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

d) Bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la expirarea contractului de închiriere.

e) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/chiriaș în derularea închirierii la expirarea contractului pot reveni locatorului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua.

f) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile sunt predate locatorului, locatarul/chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat cu/fără investițiile realizate.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani (120 luni), intră în vigoare la data semnării prezentului contract.

Art.4. La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al partilor care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea lui.

Art.5. În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, locatarul (chiriașul) este obligat să părăsească bunul închiriat la expirarea termenului contractual.

CAP. IV PREȚUL REDEVENȚE ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.6. Chiria pentru folosirea imobilului-teren închiriat este de euro/lună și se plătește în ultima zi lucrătoare a lunii curente.

Art.8. Plata chirii reprezintă echivalentul în lei la cursul BNR din în ultima zi lucrătoare a lunii curente când se efectuează plata la caseria Primăriei, prin chitață/factură.

Art.9. Neplata la termen atrage penalități de 0,02% pe fiecare zi de întârziere.

Art.10. Valoarea chirii poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 (unu) an.

CAP.V FOLOSINȚA SPAȚIULUI DIN IMOBIL

Art.11. Prin prezentul contract locatorul/proprietarul transmite locatarului/chiriașului un drept de folosință limitat asupra suprafeței închiriate, în următoarele condiții:

locatorul/proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în suprafața închiriată și va putea suspenda prin orice mijloace de folosință acordate locatarului/chiriașului în cazul în care acesta: nu plătește integral- la scadență chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe locator/proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii suprafeței închiriate.

CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 12. OBIGAȚIILE LOCATORULUI/PROPRIETARULUI

a) Relațiile contractuale dintre locator/proprietar și locatar/chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate locatarului/chiriașului și sarcinile care îi sunt impuse.

b) Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului/chiriașului, la data începerii închirierii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

c) Locatorul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către locatar/chiriaș, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția locatorului/proprietarului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

Art. 13. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI/CHIRIAȘULUI

a) Să plătească chiria la termenele stabilite.

b) În consecință, locatarul/chiriașul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

c) Responsabilitățile de mediu sunt ale locatarului/chiriașului, acesta răspunde de respectarea normelor de mediu în vigoare (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în suprafața închiriată).

d) Locatarul/chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

e) Locatarul/chiriașul are interdicția subînchirierii sau închirierii suprafeței de teren 2.000 mp și/sau a contractului de închiriere în tot sau în parte-unei alte persoane-obiectul închirierii ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

f) Să întrețină suprafața închiriată ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.

g) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința imobilelor vecine cu cel închiriat.

h) Să restituie bunul la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat.

i) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul din construcție închiriat).

j) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.

k) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat bunul închiriat.

l) Să suporte sarcinile fiscale aferente bunului închiriat.

Art.15. Locatarul/chiriașul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă bunului. Locatarul/chiriașul va răspunde față de locator/proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul din bunul închiriat.

CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.16. Prezentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin vânzarea imobilului.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
- e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

Art.17. Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către locator/proprietar.

Art.18. Promisiunea locatarului/chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe locator/proprietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chirii.

Art.19. Locatarul/chiriașul se obligă să elibereze și să permită reintrarea locatorului/proprietarului în posesia bunului la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul/chiriașul a restituit bunul.

Art.20. Locatarul/chiriașul nu va putea face investiții din inițiativa sa în contul locatorului/proprietarului.

Art.21. Locatarul/chiriașul va putea face investiții pe imobil numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Locatarul/chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru investițiile făcute care sunt imobile prin natura lor, pot reveni locatorului/proprietarului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua.

CAP.VIII. ALTE CLAUZE

Art.22. Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

Art.23. Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

Art.24. Locatorul/proprietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea locatarului/chiriașului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

Art.25. Locatarul/chiriașul are dreptul să facă investiții în imobilul locatorului/proprietarului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala locatarului/chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

Art.26. Locatorul/proprietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut imobilul de către locatar/chiriaș.

Contract de închiriere va fi înscris în cartea funciară a imobilului iar costurile înregistrării vor fi suportate de locatar/chiriaș. Înscirarea se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

Prezentul s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR/PROPRIETAR

LOCATAR/CHIRIAȘ

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

(anexă la contractul de închiriere nr.din)

Încheiat astăzi între:

PRIMĂRIA COMUNEI PRODULEȘTI , Județul Dâmbovița, cod fiscal:, adresă:
.....

.....,
reprezentată de, în funcția de, predător
și

..... cu sediul în localitatea.....,
str.....nr..., reprezentată prin.....
având nr. de telefon....., nr fax, în calitate de primitor,

Cu ocazia predării/primirii a suprafeței de teren de 2.000 mp, ce având destinația extravilan și categoria de folosință: arabil, NC 70994, CF nr. 70994-UAT Produlești-domeniul public, situat, sat Produlești, cod poștal 137375, comuna Produlești, județ Dâmbovița, conform **PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, localitatea Produlești, pentru desfășurarea unei activități specifice** -cultivarea legumelor și a pepenilor, a radacinoaselor și tubercuilor.

Toate accesoriile imobilului sunt în stare corespunzătoare de folosință.

Locatarul (chiriașul)..... se obligă să predea imobilul teren liber, în suprafață de 2.000 mp, având destinația extravilan, categoria de folosință: arabil și este situat în sat Produlești, cod poștal 137375, comuna Produlești, județ Dâmbovița, conform **PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI; care face obiectul prezentului Proces-Verbal, Primăriei Comunei PRODULEȘTI**, în stare corespunzătoare de folosință, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 3 exemplare: unul pentru Primăriei Comunei Produlești, unul pentru persoana împuternicită de Primăria Comunei Produlești să imobilul și unul pentru locatar (chiriaș).

Anexe la prezentul:

** PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, NC 70994(2.000 mp)*

Primăriei Comunei Produlești,
Am predat,

.....
Am primit,

Numele

Numele....

Semnătura

Semnătura

Ștampila (în cazul persoanei juridice)

ANEXE la procesul verbal de predare primire:

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

LISTA BUNURILOR

SCOASE LA NCHIRIERE

procedura de atribuire

prin licitație publică cu plic sigilat (cerere de ofertă) și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședințe de deschidere

curs BNR la 21.10.2024: 1 euro = 4,7922 lei

Nr. crt.	Denumire imobil/locăție	REDEVENȚĂ fără tva	Pas de licitație (10%)	Durată contract de închiriere
1.	suprafață teren de 2.000 mp, ce având destinația extravilan și categoria de folosință: arabil, NC 70994, CF nr. 70994-UAT Produlești, situat, sat Produlești, cod poștal 137375, comuna Produlești, județ Dâmbovița	40 euro/lună		10 ani (120 luni)

COMISIE

ETAPA DE LICITARE CU STRIGARE

conform documentației de închiriere aprobată prin HCL nr. /.....
pentru licitația din data de, ora

Cotațiile de preț

Număr strigări	Societatea comercială	Societatea comercială
	Valoare ofertă aflată la egalitate	Valoare ofertă aflată la egalitate
Strigarea nr. Pas de licitare (10%) / Prețul actualizat în urma Strigării nr..... (Euro/lot)	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (10%) / Prețul actualizat în urma Strigării nr..... (Euro/lot)	/	/
.....		
Prețul final în urma etapei de licitație cu strigare (Euro/lot)	/	/
Semnătură ofertant		

OBS: _____

COMISIA DE EVALUARE:

Secțiunea IV
FORMULARE

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Urmare a publicării anunțului dumneavoastră cu privire la organizarea licitației cu nr. _____ din data de _____ prin care vă exprimați dorința de a înredevența un un spațiu din imobil, temporar disponibil, _____ vă transmitem

(denumirea/numele ofertantului)

alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, pentru închirierea suprafeței de teren de 2.000 mp, ce având destinația extravilan și categoria de folosință: arabil, NC 70994, CF nr. 70994-UAT Produlești, situat, sat Produlești, cod poștal 137375, comuna Produlești, județ Dâmbovița conținând:

- oferta
- documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă va satisface cerințele.

Cu stimă,

Data completării:

Ofertant,

(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax,
certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuala:		

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Subsemnatul(a) domiciliat(a) în
..... Str., nr., bl., ap., posesor al B.I.
(CI) seria Nr., C.N.P., telefon
..... reprezentant (administrator) al A.F., P.F.A.

(sau

S.C., cu sediul în, jud., str.
....., nr., având cod fiscal (unic de înregistrare) nr.
....., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr.
....., cont deschis la
....., solicit înscrierea la licitația publică care va
avea loc în data de ora, la sediul,

(denumirea autorității contractante)

Pentru închirierea suprafeței de teren de 2.000 mp, ce având destinația extravilan și categoria de
folosință: arabil, NC 70994, CF nr. 70994-UAT Produlești, situat, sat Produlești, cod poștal 137375,
comuna Produlești, județ Dâmbovița.

Taxa de participare la licitație a fost achitată cu chitanța nr.,
Caietul de sarcini (documentația de atribuire) a fost achitat cu chitanța nr.,
iar Garanția de participare la licitație cu chitanța nr.

Am primit documentația pentru licitație.

Nume, Prenume/Funcția

.....
(semnătură autorizată)

L.S

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru

Închirierea suprafeței de teren de 2.000 mp, ce având destinația extravilan și categoria de folosință:
arabil, NC 70994, CF nr. 70994-UAT Produlești, situat, sat Produlești, cod poștal 137375,
comuna Produlești, județ Dâmbovița

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de

_____ euro/an (euro/luna), pentru _____.

(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm anual contravaloarea în RON a _____ Euro (suma totală).

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ (_____) zile,
(cifre) (litere)

respectiv până la data de _____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi
(ziua/luna/anul)

și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Am înțeles și consimțim ca să constituim garanția de buna execuție a contractului în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____/____/____

_____, în calitate de _____,

(semnatura)

legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, _____ reprezentant împuternicit al _____, în calitate de candidat/ofertant/

(denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului)

/ofertant asociat/ terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, ca _____ privind atribuirea

(denumirea/numele ofertantului)

contractelor de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și a Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 (*actualizata*) prin care au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016, respectiv în ultimii 5 ani **nu** am fost condamnat prin hotărâre definitive a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența, resursele și orice documente doveditoare de care dispunem.

3. Subsemnatul declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 "Falsul în Declarații" din Codul Penal referitor la "Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute la art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă."

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante _____ cu privire la orice aspect

(denumirea și adresa autorității contractante)

tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

5. Prezenta declarație este valabilă până la data de _____ .
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului _____

Numele și prenumele semnatarului _____

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____

Telefon/Fax _____

Data _____

Ofertant,

(semnatura autorizată)

OFERTANT

.....

(denumirea / numele)

Nr...../Data.....

ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta se certifică faptul că domnul / doamna posesor al B.I., seria....., nr. având funcția de conform contractului de muncă nr..... în cadrul societății S.C.....este împuternicit pentru a reprezenta societatea pentru participarea la achiziția publică de

..... și
pentru a angaja ofertantul în

(denumirea ofertantului și adresa completă)

procedura de achiziție pentru atribuirea contractului de închiriere imobil-teren, lotul

Data :

OFERTANT ,
Nume, Prenume/Funcția

.....
(semnătură autorizată)

L.S.

Către _____

CERERE DE RESTITUIRE GARANȚIE

Subsemnata, SC _____, înregistrată la
Registrul Comerțului sub numărul _____, CIF: _____, cu sediul în
str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap.
_____, localitatea _____, telefon _____, cont nr. _____,
deschis la _____, reprezentat de doamna/domnul
_____, în calitate de _____, vă rugăm să restituiți
suma de _____, reprezentând garanția de participare la licitația nr. _____ din
data de _____, pentru lotul nr. _____.

Vă multumim!

Cu deosebită considerație,

SC _____
(denumire societate și semnătură autorizată)