ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E

privind închirierea prin licitație publică a unei teren aflat în domeniul privat al U.A.T. oraș Bușteni, în suprafață de 366 m.p. situat în Bușteni, str. Traian Vuia, nr.27A, înscris în CF 21473 Bușteni

Consiliul Local al orașului Bușteni , întrunit în ședința ordinară din data de 22 octombrie 2024, legal constituită ;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 17451/15.10.2024 al Primarul orașului Bușteni;
- Raportul de specialitate nr. 17456/15.10.2024, al Compartimentului Urbanism Cadastru și Amenajare Teritorială ;

Avizele de specialitate ale Comisiei nr.1 (Economica)- pentru programul de dezvoltare economico –sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului , servicii, comert si turism, cooperarea institutionala pe plan intern sau extern; Comisiei nr.2(Urbanism)-pentru amenajarea teritoriului , urbanism, realizarea lucrarilor publice , conservarea monumentelor si de arhitectura, atribuirea sau schimbarea in conditiile legii, denumiri de strazi, de piete si obiective de interes public local; Comisiei nr.3(Juridica) - pentru administratie publica locala, drepturile omului , problemele minoritatilor , juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie.

In confomitate cu prevederile:

- HCL nr. 77/31.07.2024 privind aprobarea documentației de atribuire, cadru, pentru închiriere terenuri aflate în proprietatea privată a orașului Bușteni;
- HCL 105/27.12.2023 privind aprobarea impozitelor si taxelor locale si altor taxe assimilate acestora pentru anul 2024;
- art. 108 lit. c), art 355 și art. 362 alin (3) coroborat cu art. 332 și urm din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 287/2009 privind codul civil, art. 1777 și următoarele;

In temeiul prevederilor art. 129 alin.(2), art.139 alin.3 lit. g), art.196 alin.1, lit.a din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ; din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aproba închirierea prin licitație publică a unui teren aflat în domeniul privat al U.A.T. oraș Bușteni, în suprafață de 366 m.p. situat în Bușteni, str. Traian Vuia, nr.27A, nr.cadastral 21473, înscris în CF 21473 Bușteni, în scopul realizării de construcții provizorii de tipul celor permise de legislația în vigoare, în domeniul industriei nepoluante – depozitare,

prelucrare, producție tâmplărie PVC, cu sau fără obținerea unei autorizații de construire, după caz., pentru o perioada de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional.

Art.2 Se aprobă documentația de atribuire anexată la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de 0,3313 lei/mp/an, fără TVA.

Art.4 Se mandatează Primarul /Viceprimarul orașului Bușteni să dispună măsurile necesare organizării și desfășurării licitației și să semneze contractul de închiriere și actele subsecvente.

Art.5 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul/Viceprimarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratie Publica locala o va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Prahova;
- Primarului/Viceprimarului oras Busteni;
- Compartimentului Patrimoniu;
-Compartiment Spațiu Locativ;
- Compartimentului Achiziții publice;
- Serviciului Urbanism, Cadastru și Registru agricol ;
- Compartimentului IT, pentru publicare pe site-ul Primăriei oraș Bușteni.

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA ORAȘ BUȘTENI
CONSILIUL LOCAL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DL. MUȘAT GABRIEL

CONTRASEMNEAZA
Conform Codului Administrativ
SECRETAR GENERAL U.A.T.
Jr.Mihăilă Viorica Mihaela

Busteni, 22.10.2024
Nr. 134

DOCUMENTATIE ATRIBUIRE INCHIRIERE TEREN

Amplasament teren : teren de 366 mp situat in Bușteni, str. Traian Vuia, nr.27A, nr. cadastral 21473 situat pe domeniul privat al orașului Busteni, in scopul realizarii unei constructii provizorii, în domeniul industriei nepoluante – depozitare, prelucrare, producție tâmplărie PVC.

CUPRINS

I. Fişa de date a procedurii 3
II. Caietul de sarcini 5
III. Formular 1 13
DECLARAŢIE DE PARTICIPARE 13
IV. Formular 2 14
FIŞA OFERTANTULUI 14
V. Formular 3 15
O F E R T Ă F I N A N C I A R A 15
VI. Formular 4 – model contract 16
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR._____/ 16
VII. Formular 5 20
DECLARAŢIE 20
VIII. Formular nr. 6 21
Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor 21

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMARIA

I. Fișa de date a procedurii

Art. 1. Informații generale privind autoritatea contractantă
Denumirea: ORAȘUL BUȘTENI
Cod fiscal: 2845729
Cont: RO02TREZ5295006XXX000010
Adresa: oraș Bușteni, Bulevardul Libertății, nr. 91 județul Prahova,
Telefon/fax: Telefon:+40244/322005, Fax: +40244/322005
Persoana de contact: FOFIU DANUT VIOREL

Art. 2. ***Obiectul licitației***

Obiectul licitatiei îl constituie inchirierea unei suprafete de teren de 366 mp situat in Bușteni, str. Traian Vuia, nr.27A, nr. cadastral 21473, situat pe domeniul privat al orașului Busteni, in scopul realizarii unei constructii provizorii, în domeniul industriei nepoluante – depozitare, prelucrare, producție tâmplărie PVC.

Terenul în cauză este proprietatea privată a orasului Busteni.

Art . 3. ***Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere***

3.1. Atribuirea contractului de inchiriere se va face prin procedură de licitaţie publică, cu respectarea prevederilor Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3.2. Anunțul de licitație se publică *în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a*, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a orasului.

3.3. Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.4. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să achite la casieria instituţiei:

- taxa pentru obţinerea documentaţiei de atribuire în sumă de 100 **lei** (nereturnabilă);
- Dovada depunerii garanției de participare la nivelul a doua chirii anuale (se restituie în cazul în care nu se caștigă licitația) – 242,50 lei

3.5. LOCATORUL va pune la dispoziţia persoanelor interesate, pe suport de hârtie, documentaţia de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

3.6 (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

(2) LOCATORUL are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 3.6 alin. (2), LOCATORUL are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel LOCATORUL în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) LOCATORUL are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.7. (1) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 2 (două) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute de art. 336 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(3) În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

Art 4 DURATA ÎNCHIRIERII

4.1. Suprafata de teren de 366 mp, **situata in** Bușteni, str. Traian Vuia, nr.27A, **nr. Cadastral** 21473 , se închiriază pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act aditional a contractului de închiriere.

4.2. Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de închiriere, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV).

II. Caietul de sarcini

Art. 5. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

5.1. (1) Terenul care urmează a fi inchiriat este în suprafata de 366 mp, situata in Bușteni, str. Traian Vuia, nr. 27A, nr. Cadastral 21473 , situat pe domeniul privat al oraşului Busteni. Terenul va fi inchiriat in scopul realizarii unei constructii provizorii, în domeniul industriei nepoluante – depozitare, prelucrare, producție tâmplărie PVC.

(2) Se va incheia contract de inchiriere.

Lucrările de amenajare a terenului cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea. La încetarea contractului de închiriere, terenul va fi predat locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului. Pe durata derulării contractului, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

a)Legea nr. 319/2006 a securităţii şi sănătăţii în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;

b)OUG 52/2015 pentru modificarea si completarea Legii nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor. Ordonanta de urgenta nr. 2/2015.

c)Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificările şi completările, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;

d)Reglementările europene referitoare la securitatea şi sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor şi protecţia mediului.

e)OUG nr 164/2008 ordonanta de urgenta pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terţilor şi locatorului, ca urmare a desfăşurării activităţii sale, urmând a suporta în integritate riscul şi contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligaţia de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătăţii şi securităţii în muncă a personalului propriu, informării şi instruirii acestuia în domeniul securităţii şi sănătăţii în muncă, eliminării factorilor de risc şi accidentare, în conformitate cu dispoziţiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor- aceasta prevedere nu se aplica in cazul persoanelor fizice .

Încălcarea dispoziţiilor legale referitoare la securitatea şi sănătatea în muncă şi apărarea împotriva incendiilor, pentru activităţile desfăşurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz- aceasta prevedere nu se aplica in cazul persoanelor fizice .

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfăşurării activităţii pe terenul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligaţii atrage răspunderea exclusivă a locatarului - aceasta prevedere nu se aplica in cazul persoanelor fizice .

5.2. Procedura prin care se va face inchirierea este licitaţie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis şi sigilat.

Art. 6. ***Elemente de preţ***

6.1. Preţul de pornire la licitaţie (pretul minim al închirierii) pentru terenul de 366 mp, situat in Buşteni, str. Traian Vuia, nr. 27A, **nr. Cadastral** 21473 este de 0,3313 lei/ mp/ an.

6.2. Pretul închirierii licitat va fi cel putin egal cu cel înscris la pct. 6.1.

6.3. Modul de achitare al pretului închirierii cât si clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de închiriere.

4. Caietul de sarcini, inclusiv documentaţiile se pun la dispoziţia solicitanţilor, contra cost.

Prin HCL nr. 105/ 27.12.2023 privind aprobarea impozitelor si taxelor locale si a altor taxe asimilate acestora, pentru anul 2024, in anexa nr 11 este stabilita taxa de teren atribuit prin inchiriere la nivelul impozitului pe teren, in functie de zonare.

In anexa nr 2 se stabileste impozitul pe teren, in functie de zonare, acest teren fiind situat in zona C, impozitul pe teren find de 121,25 lei

Avand in vedere cele 2 prevederi din HCL nr. 105/ 27.12.2023, rezulta un pret minim de pornire al inchirierii de 0,3313 lei/ mp/ an.

Mentionam faptul ca pe langa chiria propriu – zisa, se va achita si taxa de teren atribuit prin inchiriere, stabilita coform HCL nr. 105/ 27.12.2023, care este in cuantum de 0,3313 lei/ mp/ an.

6.5.(1) Garanţia de participare la licitatie- la nivelul a doua chirii anuale – de 242,50 lei , depusă de ofertantul câştigător, se reţine de catre LOCATOR până la data încheierii contractului de inchiriere.

(2) Garanţia de participare la licitaţie se va constitui prin virarea sumei în contul *RO02TREZ5295006XXX000010* deschis la Trezoreria Busteni, cod fiscal 2845729, sau prin depunere numerar la caseria Primăriei, având înscris la explicaţii „**Garanţie de participare la licitaţie pentru închirierea unei suprafete de teren de 366 mp, situat in Busteni, str. Traian Vuia, nr.27A, nr. cadastral 21473**".".

(3) Asupra garanţiei de participare LOCATORUL poate emite pretenţii în sensul reţinerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câştigător nu încheie contractul de inchiriere.

(4)Reţinerea garanţiei de participare se va face de către LOCATOR fără a notifica anterior ofertantul.

(5) Garanţia de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanti îşi retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câstigător nu semnează contractul în termen.

Garanţia de participare se depune la Casieria Primăriei sau prin ordin de plată la Trezorerie.

Contravaloarea caietului de sarcini, in cuantum de 100 lei, se depune la Casieria Primăriei sau prin ordin de plată la Trezorerie- *cont* ***RO02TREZ5295006XXX000010.***

Art.7. ***Desfășurarea licitației***

7.1. Şedinţa publică de deschidere a ofertelor se va desfăşura la sala de sedințe a Consiliului Local, din Bulevardul Libertății, nr. 89, la data precizată în anunţul de licitație.

7.2. (1) Participarea la licitaţia publică este permisă persoanelor fizice şi persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanţia de participare la licitaţia publică şi care îndeplinesc următoarele condiţii:

- pentru persoanele fizice – şi-au îndeplinit la zi toate obligaţiile de plată a taxelor şi impozitelor către bugetul local şi bugetul consolidat de stat;
- pentru persoanele juridice:
- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
- societatea şi-a îndeplinit la zi toate obligaţiile de plată a impozitelor şi taxelor locale, precum şi la bugetul consolidat de stat.

(2) Persoanele fizice/juridice care nu vor îndeplini condițiile de la alineatul precedent nu vor putea participa la licitație.

(3) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie (se va depune declarație pe proprie răspundere).

Art. 8. ***Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei***

8.1. (1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Oraşul Buşteni, bd. Libertății, nr. 91, județul Prahova, Registratură, până la data limită precizată în anunţul de licitaţie.

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

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

(6) Ofertele se redactează în limba română.

(7) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(9) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(10) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

8.2. (1) Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

8.3. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta.

(2) Plicul exterior va conține:

- fisa ofertant- Formular 2
- declarația de participare la licitația publică – Formularul 1 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 100 lei)
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- Acte doveditoare privind garantia de participare la licitaţie – copie de pe chitanţă sau ordinul de plată vizat de bancă;
- Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societăţii comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;
- certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
- certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
- copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
- Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscrişi (în original).
- ultimul bilanț contabil inregistrat la ANAF sau declaratie unică (după caz) - pentru persoane juridice;
- copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator ONRC nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei- pentru persoane juridice;
- DECLARAȚIE- Formular 5;
- declaratie privind respectarea destinației imobilului- realizarii unei constructii provizorii, în domeniul industriei nepoluante – depozitare, prelucrare, producție tâmplărie PVC.
- declarații pe proprie răspundere/documente emis de unitatea bancară/declarații, precum si orice alte documente din care sa rezulte ca ofertantul dispune de resurse financiare pentru plata chiriei ;
- declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor- formular 6;

8.4. (1) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(2) Plicul interior va conţine oferta propriu-zisă (Formularul 3 al documentației de atribuire).

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.

8.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art. 9. ***Procedura de licitație***

9.1. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 8.1., 8.2., 8.3. și 8.4. din prezenta documentație.

9.2. (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 9.1., în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, 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. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(3) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alineatul precedent de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

9.3. (1) Un exemplar din procesul verbal se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

(2) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 9.2. (2), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante..

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(4) Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. (2), se depune la dosarul licitației.

9.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(2) Președintele comisiei dă citire încunoștințărilor și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) După vizionarea ofertelor, președintele comisiei de licitație va declara câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitatiei este de 10% din pretul ofertat.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 342 alin. (22) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

(5) Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ la Tribunalul Prahova.

Art. 10. ***Precizări privind anularea licitaţiei***

10.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere în situaţia în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

10.3. Anularea licitaţiei poate fi declarata şi atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din documentele licitaţiei,
- se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul concurenţei loiale,
- în cazul unor contestaţii întemeiate, admise de către membrii comisiei de evaluare.

10.4. Anularea se face prin hotărârea reprezentanţilor comisiei de evaluare, luată cu majoritate de voturi, şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

10.5. Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

10.6. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

10.7. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 11. ***Criteriul de atribuire***

11.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câştigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei ;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor ;

c) protecţia mediului înconjurător;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat.

11.2. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este detaliata mai jos, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

a) cel mai mare nivel a chiriei- (oferta financiară) - 40 puncte;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanţilor (declaraţii pe proprie răspundere/documente emise de unitatea bancară/declaraţii bancare din care să reiasă faptul că în cazul castigarii licitatiei, ofertantul dispune de resurse financiare, precum si orice alte

documente din care sa rezulte ca ofertantul dispune de resurse financiare pentru plata chiriei) – 40 puncte;
c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) -10 puncte;
d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat.
LOCATARUL trebuie să respecte destinația imobilului - realizarii unei constructii provizorii, în domeniul industriei nepoluante – depozitare, prelucrare, producție tâmplărie PVC total: 10 puncte;

11.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 11.2 . lit. a) (cel mai mare nivel a chiriei)- Punctajul P(n) se acorda astfel:
Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferite - se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte oferte punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte.
*Unde:
n = oferta
P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de pretul de pornire ofertat.
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul **11.2** lit.b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților.
Pentru cel mai mare nivel al capacitatii economico-financiare- cel mai mare nivel al veniturilor - se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte oferte punctajul P(c) se calculează proporțional, astfel: P(c) = (Nivelul veniturilor-oferta n/ Nivelul veniturilor maxim ofertat) x 40 puncte.
*Unde:
n = oferta
P(c)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de nivelul veniturilor ofertat.
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul **11.2**, lit.c)- protecția mediului:
Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului se acorda 10 puncte.
Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 0 puncte.
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul **11.2** , lit. d)- pentru condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat.
Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte destinația imobilului- realizarii unei constructii provizorii, în domeniul industriei nepoluante – depozitare, prelucrare, producție tâmplărie PVC. - se acordă 10 de puncte.
Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.
Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.
Oferta câştigătoare = oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.
Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitatiei este de 10% din pretul ofertat.

11.4. LOCATORUL are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire menţionate mai sus.

Art. 12 . *Încheierea contractului*

12.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de inchiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 9.3 alin. (3) din prezenta documentație.

12.2. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal ,

12.3. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

12.4. În cazul neîncheierii contractului de inchiriere din vina exclusivă a cumpărătorului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

Art. 13. Dispoziții finale

13.1. Drepturile şi obligaţiile părţilor se stabilesc prin contract şi în conformitate cu caietul de sarcini.

III. Formular 1

OFERTANT

_____

_____

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

la licitaţia publică deschisă, in vederea închirierii unei suprafete de teren de....., situat in ....., nr. cadastral ....., situat pe domeniul ..... al oraşului Busteni, in scopul.....

Către, _____

Urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia _____din data de _____

Prin prezenta,
Noi,

_____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisă, in vederea închirierii unei suprafete de teren de....., situat in ..... nr. cadastral ....., situat pe domeniul privat al oraşului Busteni, in scopul .....

Am luat cunoştinţă condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile pentru încetarea contractului, condiţiile respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în instrucţiunile de licitaţie şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei financiare din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____ *Ofertant*

_____

L.S

IV. Formular 2

OFERTANT

FIŞA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă, în vederea închirierii unei suprafete de teren de....., situat in....., nr. cadastral ....., situat pe domeniul ..... al oraşului Busteni, in scopul .....

1) Ofertant _____

2) Sediul societăţii sau adresa _____

3)Telefon, fax, email _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcţia _____

6) Cod fiscal / CNP _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Capitalul social (lei) _____

11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2022 _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____ **Ofertant**

_____

L.S.

V. Formular 3

OFERTĂ FINANCIARA

Pentru închirierea unei suprafete de teren de ....., situat in ....., nr. cadastral ..... situat pe domeniul privat al oraşului Busteni, in scopul .....

La licitaţia publica, în vederea închirierii unei suprafete de teren de ....., situat in....., nr. cadastral ....., situat pe domeniul ..... al oraşului Busteni, in scopul.....

_____ oferim o chirie de _____ lei/ mp/an.

Prin prezenta mă oblig să particip la licitaţia publică din data de _____ ora _____, organizată la sediul Primăriei oraşului Busteni.
Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei _____.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării preţului închirierii oferit, sunt de acord cu anularea închirierii, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condiţiile contractului de închiriere şi din caietul de sarcini.

OFERTANT ,

Numele şi prenumele _____
L.S.

VI. Formular 4 – model contract

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.____/

În baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Busteni nr...../..... , prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a unei suprafete de teren de ....., situat in ....., nr. cadastral ....., situat pe domeniul ..... al orașului Busteni, in scopul .....

și a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____ când SC _____ și-a adjudecat închirierea terenului situat conform anexei nr.1 la HCL nr._____/_____, se încheie prezentul contract de închiriere:

α)PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.Orașul Busteni cu sediul loc. Busteni, judet Prahova, b-dul Libertatii nr.91, cod postal 105500, telefon: 0244/322005, fax 0244320752, cod fiscal 2845729, reprezentat prin Primarul orasului Busteni, Ec. LAURENTIU MIRCEA CORBU , în calitate de LOCATOR (proprietar);

2. (in cazul persoanelor juridice)

SC _____ cu sediul in _____,str._____ nr._____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr._____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str._____, nr._____,bl.____, et.____, ap.____, tel_____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr._____ emisă de _____, la data de _____, CNP_____ în calitate de LOCATAR (chiriaș)

sau

(in cazul persoanelor fizice) ;

Dl/ dna ....., identificat/ a cu BI/ CI seria ....., nr....., CNP....., domiciliat in loc....., str. ....., judetul....., în calitate de LOCATAR (chiriaș)

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1 – Obiectul contractului este inchirierea unei suprafete de teren de ..... , situat in..... , nr. cadastral .....

Art.2 – Predarea-primirea terenului ce formeaza obiectul prezentului contract se va consemna in procesul verbal de predare-primire, anexa nr.1 la prezentul contract.

4. DURATA CONTRACTULUI

Termenul închirierii este de ..... ani cu începere de la data de _____ până la data de _____.

La expirarea termenului chiriaşul poate cere reînnoirea contractului, cu cel puţin 30 de zile anterioare expirării, prelungire care se va face de comun acord între părţi, numai în cazul în care proprietarul consideră că acest lucru este posibil.

Contractul se prelungeste prin act aditional daca sunt intrunite, cumulative urmatoarele conditii:

3.Locatarul a achitat chiria la termenele convenite;

4.Locatarul a respectat, fara exceptii, toate clauzele contractuale;

5.Locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul local, la bugetul de stat;

6.Locatarul nu se afla in procedura de insolventa, faliment ori lichidare (doar in cazul persoanelor juridice) ;

IV. PREŢUL CONTRACTULUI

3.Preţul închirierii pentru folosirea terenului a fost stabilit în urma licitaţiei şi este în valoare de _____ lei/ an.

4.Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până în ultima zi din luna pentru care se face plata.

5.Plata chiriei se face prin:

Idepunere la casieria Primăriei Busteni sau cu OP in contul....., deschis la Trezoreria Bușteni până în ultima zi a lunii pentru care se face plata, după care este de drept pus în întârziere (caz în care se va prezenta o copie a ordinului de plată la Serviciul Financiar Contabil din cadrul Primăriei oraşului Busteni);

Ineplata chiriei la termenul stabilit generează pentru chiriaş plata penalităţilor şi a majorărilor legale, în procent de 0,1% pe zi întârziere, până la achitarea sumei datorate.

Iplata se face fără acceptare, conform prevederilor legale referitoare la urmărirea sumelor stabilite prin titluri executorii.

V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

V.1 Obligaţiile proprietarului

a) sa predea terenul inchiriat pe baza de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele parti

b) să controleze semestrial modul cum este folosită şi întreţinută de către chiriaş suprafata închiriată şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosirii judicioase, potrivit destinaţiei;

c) să asigure liniştită şi utilă folosinţă a terenului închiriat;

d) să permita accesul locatarului la teren pe toata durata contractului.

V.2 Obligaţiile chiriaşului

a) să ia în primire bunul închiriat;

b) să achite lunar contravaloarea chiriei în condiţiile pct.IV .

c) să restituie bunul închiriat la încetarea, din orice cauză, a contractului de locaţiune, cel puţin în starea în care acesta a fost primit;

d) să folosească bunul luat în locaţiune cu prudenţă şi diligenţă, potrivit destinaţiei sale,

e) să efectueze investiţiile în vederea asigurării bunei funcţionări;

f) să permită examinarea bunului de către locator;

g) să anunţe proprietarul/locatorul, în termen de 15 zile calendaristice, orice cauză care duce la modificarea sau încetarea contractului;

h) să elibereze terenul închiriat în termen de 48 de ore de la încetarea , din orice cauză, a contractului;

i) să nu subînchiriereze terenul fără acordul scris al proprietarului;

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

1.Contractul încetează prin:

I.împlinirea termenului contractual;

II.acordul de vointa al părţilor, intervenit cu 30 de zile inainte de data convenita pentru incetarea contractului;

III.reziliere (pact comisoriu de grad IV) pentru:
neplata chiriei şi a penalităţilor aferente pe 2 (două) luni succesive;
nerespectarea, executarea necorespunzatoare sau cu întârziere a obligaţiilor asumate, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată. Rezilierea se comunică chiriaşului (locatarului) şi produce efecte de la primirea comunicării. Consemnarea faptelor care atrag rezilierea contractului se face de către proprietar/locator prin nota de constatare sau proces-verbal.
IV. denunţare unilaterală, sub condiţia notificării intenţiei cu cel putin 60 zile calendaristice înainte de data încetării
V.de drept, prin pierderea dreptului de proprietate/administrare asupra imobilului închiriat, de către proprietar/locator, precum şi prin distrugerea bunului astfel încât acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinaţiei sale;
VI.pronunţarea falimentului părţilor sau desfiinţarea entităţii economice (doar in cazul persoanelor juridice);

2. Partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului contract, inainte de expirarea termenului, o va notifica celeilalte parti, cu cel putin 5 zile calendaristice inainte de data la care incetarea urmeaza sa-si produca efectele.
3. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

VII.ALTE CLAUZE

•Prezentul contract se poate modifica numai cu acordul proprietarului/locatorului.
•Locatarul răspunde de degradarea bunului închiriat, inclusiv cea
provocată de incendiu, degradare provocată atât prin propria faptă cât şi prin cea a terţelor persoane cărora locatarul le-a permis folosirea sau accesul la acest bun.

3. Orice neînţelegeri care izvorăsc din executarea prezentului contract
se soluţionează pe cale amiabilă. În lipsa acordului, diferendul se solutionează de către instanţele judecătoreşti competente, cu excepţia clauzelor de reziliere.
•La expirarea termenului contractului de închiriere în cazul neprelungirii acestuia, chiriaşul are obligaţia eliberării spaţiului în 72 de ore (fără nicio formalitate prealabilă).În caz contrar eliberarea spaţiului se va face de Primăria oraşului Busteni, prin serviciile specializate, pe cheltuiala chiriaşului.

•Forţa majoră exonerează de răspundere partea care o invocă sub condiţia comunicării dovezii apariţiei apariţiei acesteia, în termen de 10 zile calendaristice de la ivirea cauzei.
•Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii existente in spatiul inchiriat. Locatarul va trebui sa-si asume propria Raspundere Civila fata de terti, pentru serviciile prestate in incinta spatiului inchiriat.
•Orice modificare sau completare ulterioara a prezentului contract de inchiriere se va realiza de comun acord, in scris, prin act aditional si va constitui anexa la contract.

Prezentul contract se completeaza cu dispozitiile in materie ale noului Cod Civil.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi_____ în două exemplare originale .

LOCATOR, LOCATAR,

Anexa nr.1

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexa la contractul de inchiriere nr_____/_____)

Incheiat astazi....., intre :

1. Orașul Busteni , cu sediul loc. Busteni, judet Prahova, b-dul Libertatii nr.91, reprezentat prin Primarul orasului Busteni, Ec. LAURENTIU MIRCEA CORBU, în calitate de predator ;
Si
2.SC _____ cu sediul in _____,str._____ nr._____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr._____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str._____, nr._____,bl.____, et.____, ap.____, tel_____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr._____ emisă de _____, la data de _____, CNP_____ în calitate de primitor,

Cu ocazia predarii-primirii unei suprafete de teren de....., situat in ....., nr. cadastral ....., situat pe domeniul ..... al orașului Busteni

SC _____SRL se obliga sa predea terenul care face obiectul prezentului proces-verbal, Orasului Busteni, in stare corespunzatoare de folosinta, la rezilierea sau incetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost intocmit in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Orașul Busteni
Am predat,

Nume _____

LS

SC SRL
Am primit,

Nume_____

LS

VII. Formular 5

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, domiciliat in orasul_____, str._____,nr._,bl._,sc._,ap._,avand CNP_____, administrator al SC/PFA/IF/II _____ declar pe propria răspundere că:

- nu voi aduce modificări asupra terenului licitat fără acordul administrației publice locale ;

- minim 6 luni nu voi renunta la contractul de inchiriere perfectat cu Primaria Busteni. În caz contrar voi datora Primariei Busteni valoarea chiriei pe aceasta perioadă;

- pe terenul închiriat voi desfasura exclusiv activitatea pentru care terenul a fost licitat. În caz contrar sunt de acord ca Primaria Busteni sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere;

- În ultimii 3 (trei) ani nu am fost desemnat castigator a unei licitatii publice anterioare privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ – teritoriale si nu am refuzat incheierea contractului ori nu am platit pretul, din culpa proprie.

Aceasta îmi este declaratia pe care o dau, sustin si semnez.

Data _____ Semnatura /stampila

_____

VIII. Formular nr. 6

Ofertant,

_____

_____

Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al..... (denumirea şi sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancţiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să respect prevederile legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului şi a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ţinut cont de obligaţiile care îmi revin cu privire la protecţia mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni LOCATARUL TERENULUI situat in..... il voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilul în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

_____

Ofertant,