3

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea documentației de atribuire cadru pentru închiriere terenuri aflate în proprietatea privată a orașului Bușteni

Primarul orasului Busteni, județul Prahova:
Avand in vedere:
Referatul de aprobare nr. 11771/11.07.2024 al Primarului orasului Busteni;
Raportul de specialitate nr. 11772/11.07.2024 întocmit de Compartiment Achiziții publice;
Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, 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 conformitate cu:
- HCL nr.26/26.03.2020 privind aprobarea Regulamentului cadru de concesionare/inchiriere a bunurilor immobile din domeniul privat al orasului Busteni aflate in administrarea Consiliul local al orasului Busteni, Anexa 2;
- art. 129 alin.(14), art.139 alin.(1), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
În temeiul art. 136 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare ,

P R O P U N E:

Art.1. Se aproba documentatia de atribuire cadru pentru închiriere terenuri aflate in proprietatea privată a orașului Bușteni, anexata la prezenta hotarare.
Art.2 Orice prevedere locala contrara se abroga.
Art.3 Prevederile prezentei hotarare vor fi duse la îndeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratie Publica locala o va comunica :
- Institutiei Prefectului Judetului Prahova;
- Primarului oras Busteni;
- Compartimentului Achiziții publice;
- Compartimentului IT, pentru publicare pe site-ul Primăriei oraș Bușteni.

INITIATOR
PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 15.07.2024
Nr. 104

DOCUMENTATIE ATRIBUIRE CADRU
INCHIRIERE TEREN

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

R O M A N I A
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
P R I M A R I A

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....., situat in....., nr. cadastral ....., situat pe domeniul ..... al orașului Busteni, in scopul..... . Terenul în cauză este proprietatea .....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 licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență 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. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.4. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de..... **lei** (nereturnabilă);
- Dovada depunerii garanției de participare la nivelul a doua chirii anuale (se restituie în cazul în care nu se castigă licitația) - .....

3.5. LOCATORUL va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie, documentația 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 documentația 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 ....., **situata in ....., nr. Cadastral.....**, se închiriază pe o perioadă de ..... 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 ....., ..., nr. Cadastral....., situat pe domeniul privat al oraşului Busteni. Terenul va fi inchiriat in scopul .....

(2) Se va incheia contract de inchiriere.

Lucrările de amenajare a terenului cad în răspunderea câştigătorului licitaţiei care va suporta şi contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea. La încetarea contractului de închiriere, terenul va fi predat locatorului, fără vreo pretenţie din partea locatarului. Pe durata derulării contractului, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea şi sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor şi protecţia 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....., situat in ....., nr. cadastral ..... este de..... 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..... privind aprobarea impozitelor si taxelor locale si a altor taxe asimilate acestora, pentru anul ....., in anexa nr ..... este stabilita taxa de teren atribuit prin inchiriere la nivelul impozitului pe teren, in functie de zonare.

In anexa nr ..... se stabileste impozitul pe teren, in functie de zonare, acest teren fiind situat in zona ....., impozitul pe teren find de .....

Avand in vedere ....., rezulta un pret minim de pornire al inchirierii de .....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....., care este in cuantum de .....

6.5.(1) Garanţia de participare la licitatie- la nivelul a doua chirii anuale – de ....., 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.....**”.

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

8.3. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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 chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de ..... lei)
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- Acte doveditoare privind garantia de participare la licitație – copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății 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 înscriși (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-.....
- 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 conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(2) Plicul interior va conține 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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

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

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

(2) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la art. 9.2. (2), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante..

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii 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 licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

(2) Preşedintele comisiei dă citire încunoştinţărilor şi publicaţiilor, condiţiilor vânzării, a listei participanţilor, modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.

(3) După vizionarea ofertelor, preşedintele comisiei de licitaţie va declara câştigătoare 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.

(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 licitației***

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

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

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație 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 și 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 secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

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

11.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei ;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților ;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții 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 depășească 100%.

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

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților (declarații pe proprie răspundere/documente emise de unitatea bancară/declarații 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 - .....
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- ..... - 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 câștigătoare este 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.

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 documentaţie.

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 garanţia de participare.

Art. 13. Dispoziţii 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 licitaţia 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 chiriașul poate cere reînnoirea contractului, cu cel puțin 30 de zile anterioare expirării, prelungire care se va face de comun acord între părți, 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. PREȚUL CONTRACTULUI

3.Prețul închirierii pentru folosirea terenului a fost stabilit în urma licitației și 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:
ldepunere 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 orașului Busteni);
lneplata chiriei la termenul stabilit generează pentru chiriaș plata penalităților și a majorărilor legale, în procent de 0,1% pe zi întârziere, până la achitarea sumei datorate.
lplata se face fără acceptare, conform prevederilor legale referitoare la urmărirea sumelor stabilite prin titluri executorii.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V.1 Obligațiile 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 și întreținută de către chiriaș suprafata închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației;
c) să asigure liniștită și utilă folosință a terenului închiriat;
d) să permita accesul locatarului la teren pe toata durata contractului.

V.2 Obligațiile chiriașului

a) să ia în primire bunul închiriat;
b) să achite lunar contravaloarea chiriei în condițiile pct.IV .
c) să restituie bunul închiriat la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune, cel puțin în starea în care acesta a fost primit;
d) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației sale,
e) să efectueze investițiile în vederea asigurării bunei funcționări;
f) să permită examinarea bunului de către locator;
g) să anunțe 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 părților, intervenit cu 30 de zile inainte de data convenita pentru incetarea contractului;
III.reziliere (pact comisoriu de grad IV) pentru:
neplata chiriei și a penalităților aferente pe 2 (două) luni succesive;
nerespectarea, executarea necorespunzatoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată. Rezilierea se comunică chiriașului (locatarului) și 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. denunțare unilaterală, sub condiția notificării intenției 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 și prin distrugerea bunului astfel încât acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale;
VI.pronunțarea falimentului părților sau desființarea entității 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 și prin cea a terților persoane cărora locatarul le-a permis folosirea sau accesul la acest bun.

3. Orice neînțelegeri care izvorăsc din executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. În lipsa acordului, diferendul se solutionează de către instanțele judecătorești competente, cu excepția clauzelor de reziliere.

•La expirarea termenului contractului de închiriere în cazul neprelungirii acestuia, chiriașul are obligația eliberării spațiului în 72 de ore (fără nicio formalitate prealabilă).În caz contrar eliberarea spațiului se va face de Primăria orașului Busteni, prin serviciile specializate, pe cheltuiala chiriașului.

•Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă sub condiția comunicării dovezii apariției apariției 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 şi a normelor de apărare împotriva incendiilor şi 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,

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 11771/11.07.2024

Referat aprobare
privind aprobarea documentatiei de atribuire cadru pentru inchiriere terenuri aflate in proprietatea privata a Orasului Busteni

Având în vedere prevederile Codului administrativ potrivit carora închirierea bunurilor imobile din domeniul privat al unitatii administrativ teritoriale se face prin licitatie, pe baza documentaţiei de atribuire,

consider oportuna existența unei documentatii general valabile în acest sens, care doar sa fie completata in funcție de prevederile hotărarii locale prin care se aproba fiecare inchiriere, motiv pentru care propun spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local al orașului Bușteni prezentul proiect de hotărâre.

Inițiator:

PRIMAR,

Ec. Laurențiu Mircea CORBU

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 11772 / 11.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin referatul de aprobare nr. 11771 / 11.07.2024, primarul oraşului Buşteni propune întocmirea unui proiect de hotarâre privind aprobarea documentatiei de atribuire cadru pentru inchiriere terenuri, aflate in proprietatea privata a Orasului Busteni.

1. *Necesitatea şi oportunitatea proiectului (se vor prezenta următoarele : istoric situaţie de fapt şi drept, masuri întreprinse şi/sau care se vor întreprinde - dacă este cazul, valoare estimativă sau menţiunea că nu este cazul)*

Închirierea bunurilor proprietate privata a oraşului Busteni se face, cu unele excepţii prevazute de lege, prin licitaţie. Pentru desfăsurarea licitatiei este necesara intocmirea unei documentaţii de atribuire, cu continut prevazut de asemenea, de lege, respectiv codul administrativ:

(a) caietul de sarcini;

b) fişa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conţinând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare şi modele de documente.

Existenta unei documentatii general valabile in ceea ce priveste modalitatea de inchiriere a terenurilor aflate in proprietatea privata a Orasului Busteni care să se aplice tuturor procedurilor care se vor publica de la data prezentei este oportuna, avand in vedere ca functionarii care pun în executare hotararile locale privind închirierea bunurilor ar avea o reglementare unitară şi clara în acest sens.

Documentia de atribuire se va detalia de către persoanele responsabile din aparatul de specialitate al primarului, pentru fiecare caz in parte aprobat spre inchiriere de autoritatea publică deliberativă.

Desigur, autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentaţiei de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţii speciale de îndeplinire a contractului, prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile şi atunci acestea vor face obiectul analizei consiliului local odata cu proiectul de hotarare privind inchirierea supusa aprobarii.

2. *Legalitatea proiectului(se va indica punctual categoria actului, numarul lui, denumirea, articolul după caz):*

- Art. 362 coroborat cu art. 332 si urm, art.129 alin. (2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit. b, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019-Codul administrativ,
- HCL 26/26.03.2020 privind aprobarea Regulamentului cadru de concesionare/inchiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orasului Busteni aflate in administrarea Consiliul local al orasului Busteni.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile codului administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre antemenționat, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Bușteni.

Compartiment Achiziții Publice,

Cons. Fofiu Danut