



## HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 262,00 mp  
din terenul în suprafață de 523,00 mp, Nr.cadastral/C.F. 28700,  
proprietate privată a Municipiului Câmpina

Având în vedere Referatul de aprobare nr.36.140/29 august 2024 al membrilor Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea închirierii prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 262,00 mp din terenul în suprafață de 523,00 mp, Nr.cadastral/C.F. 28700, proprietate privată a Municipiului Câmpina;

Ținând seama de:

- raportul nr.36.539/02 septembrie 2024, întocmit de Direcția administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.36.540/02 septembrie 2024, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.37.105/05 septembrie 2024, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.36.776/03 septembrie 2024, întocmit de Direcția dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.36.985/04 septembrie 2024, întocmit de Arhitectul Șef al Municipiului Câmpina;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.37.106/05 septembrie 2024;
- H.C.L. Câmpina nr.28/28 februarie 2024 privind aprobarea Procedurii-cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Municipiului Câmpina;

În conformitate cu prevederile:

- art.1777-art.1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;
- art.108, lit."c", art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.362 coroborat cu art.332 - art.348 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

**Art.1.(1)** - Se aprobă închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 262,00 mp din terenul în suprafață de 523,00 mp, Nr.cadastral/C.F. 28700, situat în Municipiul Câmpina, Județul Prahova, Tarla 21, Parcela 638, categoria de folosință fâneată, proprietate privată a Municipiului Câmpina, pentru desfășurarea de activități agricole.

(2) - Suprafața de teren de 262,00 mp, menționată la alin.(1) este delimitată pe planul de amplasament, ANEXA nr.1 la prezenta hotărâre.

(3) - Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru maxim aceeași perioadă de timp, o singură dată.

**Art.2.(1)** - Prețul minim de pornire a licitației este de 0,35 lei/mp/an.

(2) - Chiria se actualizează anual cu rata inflației comunicată de INSSE.

**Art.3.** - Aprobă documentația de atribuire, conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** - Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Municipiului Câmpina și supleanții pentru fiecare dintre aceștia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl.consilier local Crețu Valentin-Mihai - membru;
- d-na consilier local Lupu Livia-Rodica - supleant;
- dl.consilier local Davidescu Florin-Liviu - membru;
- dl.consilier local Ene Bogdan-Constantin - supleant.

**Art.5.** - Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 180 de zile calendaristice nu s-a finalizat închirierea. Termenul se poate prelungi prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpina.

**Art.6.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției administrarea domeniului public și privat;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Direcției dezvoltare;
- Arhitectului Șef;
- Persoanelor nominalizate la art.4.

Președinte de sedință,  
Consilier  
Nica Emil-Dan-Cristian



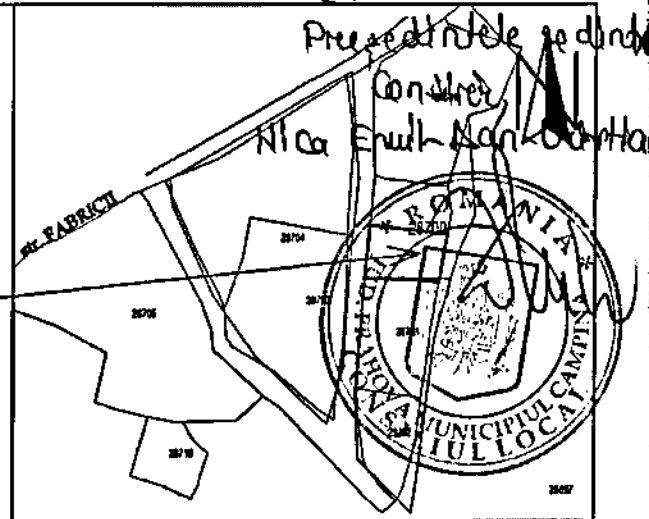
Contrasemnează,  
Secretar General,  
Moldoveanu Elena

Câmpina, 25 septembrie 2024  
Nr. 124

ANEXA NR. 1  
la H. CL nr. 124  
din 25 SEPT 2024

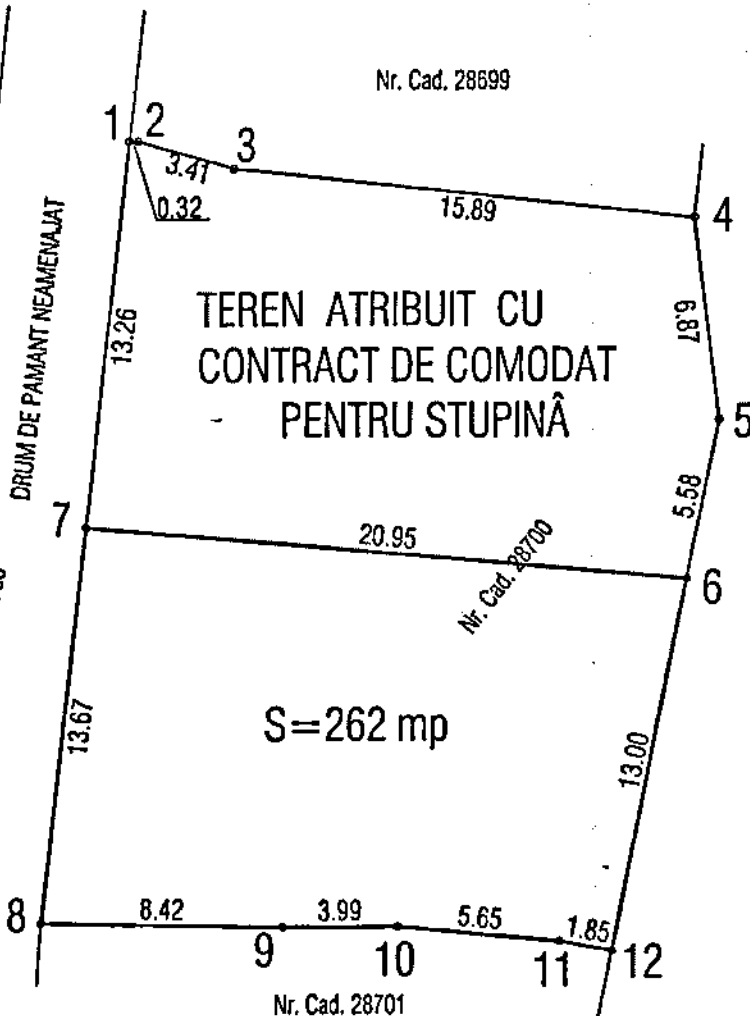
Plan de Amplasament

Amplasament



INCADRAREA IN ZONA

Nr. Cad. 28699



NOTA:

PROPRIETAR: MUN. CAMPINA  
CF nr.. 28700, S= 523 mp  
Teren propus pentru închiriere  
Supr. 1-2-.....-7-1 S = 262 m.p.

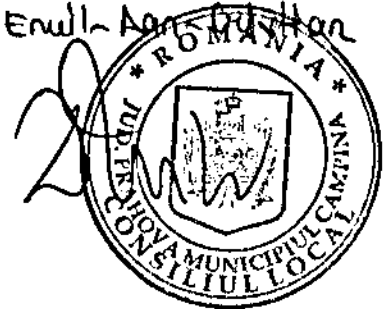


ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA  
Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0214336431, Fax: 0244371139  
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



SERVICIUL A.D.P.P.		BENEFICIAR: Primăria Mun. Campina Bd. Culturii, nr. 18, jud. Prahova		PLANSĂ
PROIECTAT	Ing. ICRGA DUMITRU IORDAN	SCARA: 1:250	TEREN ADRESA IMOBIL: CAMPINA CF NR. 28700	NR. 1
VERIFICAT	Ing. CRĂJANOVSCI GRIGORE	DATA: 11.06.2024		

ANEXA NR.2  
la H.C.L. nr. 124/25 septembrie 2024  
Președinte de ședință,  
Consilier,  
Nica Enul - An - Dumitru



# DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. CAIET DE SARCINI

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

III. CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

\*

	Nume si Prenume	Funcția publică	Semnătura
Întocmit	Olărașu Lăcrămioara	Consilier	
	Dumitru Iorga	Consilier	
Verificat	Crîjanovschi Grigore	Șef serviciu	
Verificat	Eliza Oprescu	Director executiv	
Verificat	Anton Iulian	Director Direcția juridică	

# I. CAIET DE SARCINI



## 1. Datele de identificare ale inițiatorului licitației

Proprietar : Municipiul Câmpina

Sediul : B-dul Culturii, nr.18, Câmpina, Prahova

Cod fiscal : 2843272

Telefon : 0244336134, fax: 0244371458,

Email: web@primariacampina.ro

## 2. Informații generale privind obiectul închirierii

### 2.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii

Suprafața de teren de 262,00 mp face parte din terenul în suprafață de 523,00 mp, situat în Municipiul Câmpina, județul Prahova, Tarla 21, Parcela 638, Nr.cadastral/C.F. 28700, proprietate privată a Municipiului Câmpina și este identificată conform Anexei nr.1 la hotărâre

2.2. Destinația bunului – bunul ce face obiectul închirierii este destinat desfășurării de activități agricole.

## 3. Condițiile generale ale închirierii

### 3.1. Regimul bunurilor

3.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul - suprafața de teren de 262,00 mp din terenul în suprafață de 523,00 mp, pusă la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul-verbal de predare.

3.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului imobilului necesitatea efectuării unor amenajări la bunul imobil închiriat.

3.1.3. Amenajările rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

## 4. Condițiile de participare la licitație și reguli privind oferta

4.1. Are 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 stabilită, prin documentația de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

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.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Câmpina în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

4.4. Ofertele se redactează în limba română.

4.5. Ofertele se depun la sediul Municipiului Câmpina, proprietarul bunului menționat în anunțul de licitație sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de acesta, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-iesire, precizându-se data și ora.



4.6. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa entității organizatoare a licitației și inscripția "A nu se deschide înainte de data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_". Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (documente obligatorii):

- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția stabilită prin documentația de atribuire, în original;

- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Câmpina;

- dovadă eliberată de Primăria Municipiului Câmpina din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Autoritățile Publice Locale, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat niciun act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice.

- modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa : "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

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

4.8. 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.

4.9. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.10. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

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

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

4.13. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.



## 5. Durata închirierii

5.1. Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani, cu drept de prelungire, cu acordul părților, prin act adițional, pentru maxim aceeași perioadă de timp, o singură dată.

5.2. Actul adițional pentru prelungirea cu acordul părților a termenului de închiriere și stabilirea duratei prelungirii, se va face doar după o analiză a modului de respectare a scopului pentru care a fost închiriat imobilul și doar dacă toate clauzele contractuale au fost respectate.

## 6. Prețul de închiriere

6.1. Chiria minimă pentru imobilul ce face obiectul închirierii este de 0,35 lei/mp/an.

6.2. Chiria se actualizează anual cu rata inflației comunicată de INSSE.

6.3. 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 prețul contractului, chiria se ajustează, la cererea oricărei părți.

## 7. Obligațiile principale ale părților

7.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

## 8. Garanția

8.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, conform pct.8.3.

8.2. Garanția se achită prin virament bancar sau în numerar, în contul autorității contractante - Municipiului Câmpina.

8.3. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntrească garanția, la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform pct. 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

8.4. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția, în situația în care refuză încheierea contractului în termenul prevăzut în prezenta documentație.

8.5. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția constituită conform pct.8.3 se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

## 9. Atribuirea contractului de închiriere

9.1. Oferta câștigătoare se stabilește pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.341, alin.(23) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările

ulterioare, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului.

9.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul în termenul prevăzut la pct.9.2. atrage reținerea garanției.

9.4. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

9.5. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

9.6. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

9.8. Neîncheierea contractului în termenul prevăzut la pct.9.2 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

9.9. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage plata daunelor-interese.

9.10. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, urmând a se relua procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

9.11. Daunele interese prevăzute la pct. 9.8. și 9.9. se stabilesc de către instanța de judecată competentă, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

9.12. 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.

9.13. În cazul în care, în situația prevăzută la pct.9.12. nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile pct.9.10.

9.14. 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 prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

## **10. Încetarea contractului de închiriere**

10.1. Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- a) expirarea termenului stipulat în contract;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) prin reziliere de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și intervenția instanței de judecată, fără orice formalitate prealabilă, dacă chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale ce-i revin;
- d) desființarea titlului proprietarului;
- e) denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării;
- f) pierderea bunului din alte cauze care nu țin de modul de exploatare și de întreținerea acestuia.

10.2. Incetarea sau rezilierea contractului nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

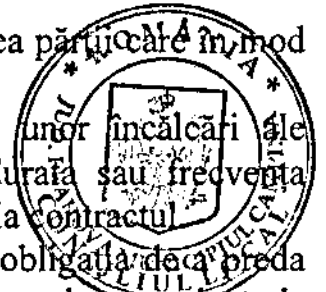




**10.3.** Prevederile prezentului articol nu înlătura răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

**10.4.** Toleranța arătată de către una din părți, asupra unor încălcări ale clauzelor contractuale de către cealalta parte, indiferent de durata sau frecvența acestora, nu îngrădește cu nimic dreptul părții vătămate de a rezilia contractul.

**10.5.** La expirarea valabilității contractului, chiriașul are obligația de a preda imobilul, în caz contrar datorând lipsă de folosință în cuantumul comunicat de autoritatea publică contractantă și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate autorității contractante până la predare.



## II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII



### A. DATELE DE IDENTIFICARE ALE INIȚIATORULUI LICITAȚIEI

Proprietar : Municipiul Câmpina

Sediul: B-dul Culturii, nr.18, Câmpina, Prahova

Cod fiscal: 2843272

Telefon : 0244336134, fax: 0244371458,

Email: web@primariacampina.ro

### B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

#### 1. Condiții de transparență

1.1. În cazul procedurii de licitație, Municipiul Câmpina (autoritatea contractantă) are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. Municipiul Câmpina are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.10.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. Municipiul Câmpina are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Municipiul Câmpina a perioadei prevăzute pct.1.4., să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

1.8. Municipiul Câmpina are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Municipiul Câmpina are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Municipiul Câmpina în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

1.12. Oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Câmpina are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Municipiul Câmpina ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Municipiul Câmpina nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/ privată a unităților administrativ-teritoriale.

1.18. Municipiul Câmpina 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 acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21. Municipiul Câmpina poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18 dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului.

1.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, Municipiul Câmpina anulează procedura de licitație și organizează o noua licitație.

1.23. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

1.24. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct. 2.1-2.12.

## 2. Reguli privind oferta

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

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul Municipiului Câmpina, proprietarul bunului menționat în anunțul de licitație sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de acesta, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.



2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa entității organizatoare a licitației și inscripția "A nu se deschide înainte de data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_". Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților

(documente obligatorii):

- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția stabilită prin documentația de atribuire, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Câmpina;
- dovadă eliberată de Primăria Municipiului Câmpina din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Autoritățile Publice Locale, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice.
- modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa : "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

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

2.6. 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.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

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

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

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

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



2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după procesul-verbal prevăzut la pct. 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzut în caietul de sarcini al licitației.

2.15. 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.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

2.18. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la pct. 2.1 – 2.12.

### **3. Comisia de evaluare**

3.1. La nivelul Municipiului Câmpina se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilită prin dispoziția primarului.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri cu drept de vot, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al Municipiului Câmpina, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

3.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

3.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

3.6. Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de art. 321 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3.7. Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

3.8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți;

3.9. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;



- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare;
- g) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

3.10. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

3.11. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

3.12. Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat, printr-o notă scrisă, atașată hotărârii de evaluare.

3.13. Deciziile comisiei de evaluare se aprobă de ordonatorul de credite al autorității contractante.

3.14. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

#### **4. Condițiile de participare la licitație**

4.1. Are 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 stabilită, prin documentația de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

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.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Câmpina în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### **5. Documente obligatorii**

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția stabilită prin documentația de atribuire, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Câmpina;



- dovadă eliberată de Primăria Municipiului Câmpina din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu U.A.T. și Autoritățile Publice Locale, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC) cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica că nu a fost publicat nici un act de procedura în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice.

- modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa : "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

## **6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere**

**6.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei oferit – ponderea criteriului 100%.**

**6.2. Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cea mai mare chirie.**

**6.3. În cazul în care pe primul loc se află ofertanți care au aceleași propuneri de nivel al chiriei, departajarea acestora se va face prin solicitarea unei noi oferte de chirie, în plic închis, urmând ca departajarea să se facă în funcție de cel mai mare nivel al chiriei oferit.**

## **7. Determinarea ofertei câștigătoare**

**7.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire prevăzut în prezenta documentație de atribuire.**

**7.2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Câmpina are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.**

**7.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.**

**7.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.**

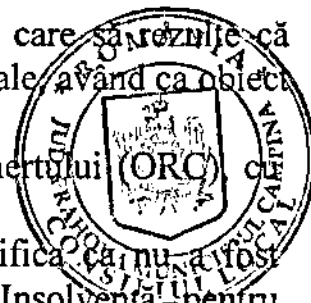
**7.5. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.**

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

**7.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct.2.2-pct.2.5 din prezentele Instrucțiuni.**

**7.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de pct.2.2-pct.2.5 din prezentele Instrucțiuni. În caz contrar, se aplică prevederile pct.2.18 din prezentele Instrucțiuni.**

**7.9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.**



7.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.7.9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

7.12. 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.

7.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.7.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.14. 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.

7.15. Raportul prevăzut la pct.7.13 se depune la dosarul licitației.

7.16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

7.17. În cazul în care pe primul loc se află ofertanți care au aceleași propuneri de nivel al chiriei, departajarea acestora se va face prin solicitarea unei noi oferte de chirie, în plic închis, urmând ca departajarea să se facă în funcție de cel mai mare nivel al chiriei oferit.

7.18. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

7.19. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.20. Municipiul Câmpina are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

7.21. Autoritatea contractantă are obligația de 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.

7.22. Anunțul de atribuire 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) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;





j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**7.23.** 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 acestora.

**7.24.** În cadrul comunicării prevăzute la pct.7.23 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**7.25.** În cadrul comunicării prevăzute la pct.7.23 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**7.26.** Municipiul Câmpina poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.7.23.

**7.27.** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, Municipiul Câmpina anulează procedura de licitație și organizează o noua licitație.

**7.28.** Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

**7.29.** Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct.2.1 - pct.2.12 din prezentele Instrucțiuni.

**7.30.** Rezultatul licitației se comunică tuturor participanților în termen de cel mult 7 zile lucrătoare de la data desemnării ofertei câștigătoare.

## **8. Contestații**

**8.1.** Contestațiile se depun în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la comunicarea rezultatului licitației, în același loc unde s-au depus ofertele.

**8.2.** În termen de maxim 3 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin dispoziție a Primarului, se numește comisia de soluționare a contestațiilor care va avea în componență 3-5 membri, din componența acesteia neputând face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

**8.3.** Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestația formulată în termen de maxim 7 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia, și va decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest sens un proces-verbal.

**8.4.** În baza procesului-verbal, comisia de soluționare a contestațiilor întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. În caz de admitere a contestației, raportul va conține și soluția comisiei de soluționare a contestațiilor privind anularea licitației sau modificarea rezultatului licitației.

**8.5.** Autoritatea contractantă are obligația de a comunica contestatorului rezultatul soluționării contestației, în termen de 3 zile de la soluționarea acesteia. În caz de admitere a contestației, rezultatul acesteia va fi comunicat tuturor participanților la procedura de licitație.

**8.6.** În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă, contestatorul se poate adresa instanțelor judecătorești competente.

## **9. Anularea procedurii de licitație**

**9.1.** Prin excepție de la prevederile pct.7.20 din prezentele Instrucțiuni, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

**9.2.** În sensul prevederilor pct.9.1, 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 O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) autoritatea/instituția publică 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 O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

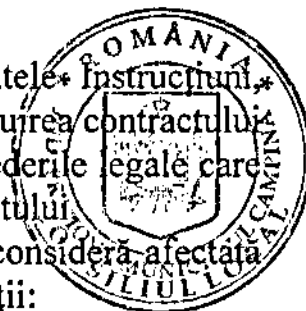
**9.3.** Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

**9.4.** 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.

## **10. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației**

**10.1.** Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

**10.2.** În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei.



# III. CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## CAPITOLUL I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

### Art.1

**MUNICIPIUL CÂMPINA**, cu sediul în Municipiul Câmpina, b-dul Culturii, nr.18, județul Prahova, prin reprezentanții săi legali, în calitate de proprietar, și **S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I.** \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_, cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_ în calitate de chiriaș,

În baza:

- H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 262,00 mp din terenul în suprafață de 523,00 mp, Nr.cadastral/C.F. 28700, proprietate privată a Municipiului Câmpina;

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

## CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2.(1)** - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea prin licitație a unei suprafețe de teren de 262,00 mp din terenul în suprafață de 523,00 mp, Nr.cadastral/C.F. 28700, situată în Municipiul Câmpina, Județul Prahova, Tarla 21, Parcela 638, proprietate privată a Municipiului Câmpina, identificată conform schiței, care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) - Predarea-primirea bunului imobil închiriat se face prin proces - verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș, în care se va menționa starea imobilului.

(3) - După primirea în folosință a bunului imobil închiriat, chiriașul nu poate formula obiecții cu privire la starea acestuia.

(4) - Predarea-primirea bunului se va efectua după constituirea garanției prin reîntregire, la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației.

## CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

**Art.3.(1)** - Imobilul închiriat va fi folosit de chiriaș pentru desfășurarea de activități agricole.

(2) - Destinația imobilului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al proprietarului.

## CAPITOLUL IV: DURATA

**Art.4.(1)** - Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani, începând cu data de \_\_\_\_\_

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului și cu aprobarea proprietarului contractul se poate prelungi, prin act adițional, pentru o perioadă de timp egală cu cea inițială, o singură dată, doar dacă toate clauzele contractuale au fost respectate

(3) - Începând cu data intrării în vigoare a prezentului, chiriașul va răspunde pentru daune cauzate prin faptele lui sau fapte în numele chiriașului.



## **CAPITOLUL V: CHIRIA**

**Art.5.(1)** - Chiria lunară este de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) - Chiria se actualizează anual cu rata inflației comunicată de INSS.

(3) - Plata chiriei se face prin virament bancar sau numerar la casieria Municipiului Câmpina.

(4) - Taxa pentru folosința terenului reprezintă sarcina fiscală a chiriașului în condițiile similare impozitului pe teren, conform Codului Fiscal și va fi suportată de chiriaș.

(5) - 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 prețul contractului, chiria se ajustează, la cererea oricărei părți.

## **CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

**Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

a) să predea terenul, pe bază de proces-verbal, care face parte integrantă din prezentul contract, încheiat după semnarea contractului și după constituirea garanției;

b) să încaseze chiria și taxa teren calculată conform Codului Fiscal, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;

d) să asigure folosința netulburată a bunului imobil pe tot timpul închirierii;

e) să controleze executarea obligațiilor de către chiriaș și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului imobil de către chiriaș, starea integrității bunului imobil și destinația în care este folosit.

**Art.7.(1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, precum și taxa teren calculată conform Codului fiscal, corespunzătoare bunului imobil închiriat;

c) să folosească bunul imobil conform scopului pentru care a fost închiriat;

d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea acestuia;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să nu execute niciun fel de lucrări de construire, fără acordul proprietarului și, după caz, fără obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

g) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală și liber de orice sarcini;

h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

i) să respecte normele PSI, SSM și protecția mediului, ce-i revin în îndeplinirea contractului, în conformitate cu prevederile legale. Chiriașul se obligă să organizeze activitatea de apărare împotriva incendiilor;

j) să asigure paza bunului închiriat;

k) chiriașului îi revine sarcina de a-și îndeplini toate obligațiile fiscale aferente închirierii bunului imobil ce formează obiectul prezentului contract.

l) să obțină avizele, autorizațiile necesare, prevăzute de lege, pentru desfășurarea activității, după caz;

m) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

n) să nu angajeze și/sau să permit desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil închiriat;

o) să permită proprietarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la solicitarea proprietarului.

(2) - Orice lucrări de construire s-ar face de chiriaș, pe terenul închiriat, rămân bunuri câștigate bunului imobil închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru distrugerile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru încălcarea clauzelor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al proprietarului și cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor cuprinse în documentațiile urbanistice aprobate, după caz. Totodată, proprietarul poate cere și readucerea bunului imobil închiriat în stare inițială.

(3) - Chiriașul poate monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

## CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

**Art.8. (1)** - În cazul în care chiriașul nu achită chiria și taxa teren datorate, la termenele stabilite, el datorează majorări de întârziere calculate în quantumul și în condițiile legislației fiscale privind impozitele și taxele locale.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește bunul închiriat contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens, cu plata de daune interese.

(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

(4) - Chiriașul este obligat să suporte toate amenzile primite de proprietar, ca urmare a nerespectării de către chiriaș a obligațiilor contractuale și legale ce îi revin.

(5) - Proprietarul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către chiriaș și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către chiriaș în bunul imobil închiriat.

(6) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.



(7) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(8) - Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

(9) - În cazul în care, din culpa sau la solicitarea chiriașului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, proprietarul va percepe cu titlu de daune-interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 5(cinci) luni.

## **CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII BUNULUI IMOBIL**

**Art.9.(1)** - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a bunului imobil închiriat.

(2) - Bunul imobil închiriat este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în bunul imobil închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese la valoarea stabilită de autoritatea contractantă.

## **CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ**

**Art.10.(1)** - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

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

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

## **CAPITOLUL X: GARANȚIA**

**Art.11.(1)** - În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de proprietar, prin neîndeplinirea totală și/sau parțială sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, chiriașul se obligă să constituie în condițiile documentației de atribuire, garanția.

(2) - Garanția va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

**Art.12.** - Proprietarul poate executa garanția, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale total și/sau parțial sau le îndeplinește defectuos.

**Art.13.** - În cazul executării garanției, chiriașul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile calendaristice de la data executării, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări în acest sens.



## **CAPITOLUL XI: ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art.14.(1)** - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- a) expirarea termenului stipulat în contract;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) prin reziliere de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și intervenția instanței de judecată, fără orice formalitate prealabilă, dacă chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale ce-i revin;
- d) desființarea titlului proprietarului;
- e) denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării;
- f) pierirea bunului din alte cauze care nu țin de modul de exploatare și de întreținerea a acestuia.

(2) Încetarea sau rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

(3) Prevederile prezentului articol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

(4) Toleranța arătată de către una din părți, asupra unor încălcări ale clauzelor contractuale de către cealaltă parte, indiferent de durata sau frecvența acestora, nu îngreădește cu nimic dreptul părții vătămate de a rezilia contractul.

(5) La expirarea valabilității contractului, chiriașul are obligația de a preda imobilul, în caz contrar datorând lipsă de folosință în cuantumul comunicat de autoritatea contractantă și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate autorității sau instituției publice contractante până la predare.

## **CAPITOLUL XI : PRELUAREA, PREDAREA ȘI ELIBERAREA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT**

**Art.15.(1)** - Preluarea/predarea bunului imobil închiriat de către chiriaș/autoritatea contractantă, se face pe baza unui proces verbal de predare/primire în care se consemnează detaliat starea imobilului .

(2) - La sfârșitul perioadei de închiriere sau la rezilierea contractului, chiriașul se obligă să elibereze bunul închiriat și să-l pună la dispoziția proprietarului, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale și liber de orice sarcini.

(3) - Neprezentarea reprezentantului chiriașului sau neeliberarea imobilului conform clauzelor sus menționate, se consideră renunțare, fără orice revendicări ulterioare, asupra bunurilor personale aflate în spațiul închiriat. În acest caz, constatarea stării bunului imobil închiriat se face exclusiv de către proprietar, acesta putând cere despăgubiri pentru prejudiciile aduse.

(4) - Eliberarea bunului închiriat de către chiriaș și predarea către proprietar se face conform prevederilor prezentului contract fără a se recurge la procedurile în fața instanței judecătorești și fără a fi necesară decizia instanței în această privință, eliberarea imobilului fiind de plin drept fără somație, notificare sau punere în

întârziere sau orice altă formă prealabilă, prezenta clauză având valoarea unei condiții rezolutorii.

## CAPITOLUL XII : DISPOZIȚII FINALE

**Art.16.** - Orice amendamente sau modificări la prezentul contract sunt valabile numai în scris, cu acordul ambelor părți.

**Art.17.** - În situația în care o parte contractantă își schimbă datele de contact și/sau sediul este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți noile modificări în termen de 5 zile lucrătoare de la data modificării.

**Art.18.** - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

**Art.19.** - Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregimea lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

**Art.20.** - Schița bunului imobil închiriat, documentația de atribuire, oferta tehnică/financiară, procesul-verbal de predare-primire fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi ..... în .....  
exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

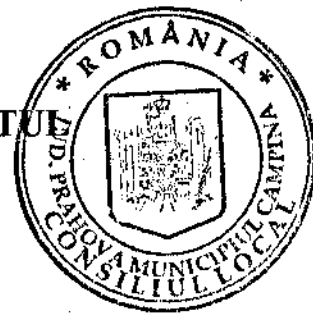






## **IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

## FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL



### FORMULAR PENTRU PERSOANE FIZICE

1. Ofertant \_\_\_\_\_
2. Adresa \_\_\_\_\_
3. Telefon \_\_\_\_\_
4. C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_
5. CNP \_\_\_\_\_

Data

Semnătură ofertant

### FORMULAR PENTRU PERSOANE JURIDICE

1. Ofertant \_\_\_\_\_
2. Sediul \_\_\_\_\_
3. Telefon \_\_\_\_\_
4. Reprezentant legal \_\_\_\_\_
5. Funcția \_\_\_\_\_
6. Cod fiscal \_\_\_\_\_
7. Nr. înregistrare ORC \_\_\_\_\_

Data

Semnătură ofertant



**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**  
la licitația publică pentru închirierea bunului imobil \_\_\_\_\_,  
situat în Municipiul Câmpina,

Nr.Cadastral/C.F. \_\_\_\_\_,

Către, \_\_\_\_\_

Urmare anunțului publicitar apărut în publicațiile:

1. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

\_\_\_\_\_  
(numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la *licitația publică* pentru închirierea bunului imobil \_\_\_\_\_, situat în Municipiul Câmpina, \_\_\_\_\_, Nr.Cadastral/C.F. \_\_\_\_\_ organizată în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de către \_\_\_\_\_.

Am luat cunoștință de conținutul documentației de atribuire și îmi asum responsabilitatea respectării tuturor condițiile stabilite prin aceasta.

Data \_\_\_\_\_

Semnătură ofertant





## DECLARAȚIE

de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate

Subsemnatul(a) ....., membru desemnat în comisia de evaluare pentru organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a bunului imobil \_\_\_\_\_, situat în Municipiul Câmpina, \_\_\_\_\_, Nr.Cadastral/C.F. \_\_\_\_\_,

**declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:**

- a) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți și nu fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere și de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) nu sunt membru în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționar ori asociat semnificativ persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității/instituției publice contractante;
- e) nu am nici un interes personal, financiar, economic sau de altă natură și nu mă aflu într-o altă situație de natură să-mi afecteze independența și imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

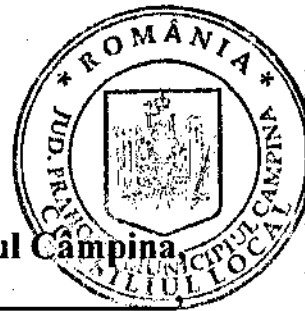
Confirm că, în situația în care aș descoperi, în cursul acțiunii de verificare/evaluare a ofertelor, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din comisie.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare. Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației civile și penale.

Membru, .....

**Atenție!** – În cazul în care un membru al comisiei de evaluare se află în una dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la lit.a)-d), atunci acesta va sesiza de îndată conducerea autorității/instituției publice contractante.

**FORMULAR DE OFERTĂ**  
afereată procedurii de închiriere a bunului imobil \_\_\_\_\_, situat în Municipiul Cămpina



Nr.Cadastral/C.F. \_\_\_\_\_

Cu privire la bunul imobil \_\_\_\_\_, situat în  
Municipiul  
Cămpina, \_\_\_\_\_,  
Nr.Cadastral/C.F. \_\_\_\_\_ ce face obiectul licitației din data de \_\_\_\_\_,  
oferta mea pentru închirierea bunului imobil susmenționat este de \_\_\_\_\_.

Data \_\_\_\_\_

Semnătură ofertant