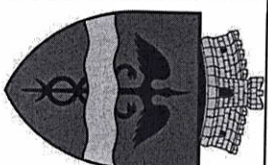


ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI
GURA VITIOAREI



¹²⁰⁴
Nr...../4.02.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind închirierea, prin licitație publică, a terenului neproductiv ce aparține domeniului public al comunei, în suprafață de 4.351 mp situat în extravilanul satului Gura Vitioarei, tarla 24, parcela NNS772, în vederea amenajării și desfășurării unor activități ce implică procese tehnologice și de agrement

Având în vedere prevederile art.297 alin.1 lit.c, art.333 alin.1 și alin.5 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrative , cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art.858 și art.861 alin.3 din Noul Cod Civil , cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de referatul de aprobare al primarului localitatii, precum și de în temeiul prevederilor art.129 alin.1, art.139 alin.1 și art.196 alin.1 lit. a din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Gura Vitioarei, județul Prahova ,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 -Se aproba închirierea, prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 4351 mp situat in tarlaua 24 , parcela NNS772 , avand ca vecinatati : N – teren Consiliul Local , S -Sc. Ecosand Concrete Solutions Srl , V - drum sâtesc , E –râu Teleajen, nr.carte funciară 21023 , nr.cadastral 21023, bun care aparține domeniului public al comunei.

ART.2 -Se aprobă studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 4351 mp situat in tarlaua 24 , parcela NNS772 , nr.carte funciară 21023, nr.cadastral 21023, în conformitate cu anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3 -Se aprobă caietul de sarcini întocmit pentru închirierea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 4351 mp situat in tarlaua 24 , parcela NNS772 , nr.carte funciară 21023, nr.cadastral 21023, în conformitate cu anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4 -Se aprobă fisa de date a procedurii întocmită pentru închirierea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 4351 mp situat in tarlaua 24 , parcela NNS772, nr.carte funciară 21023, nr.cadastral 21023, în conformitate cu anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.5 -Primarul comunei va lua măsurile necesare pentru publicarea, în condițiile legii, a anunțului privind licitația publică.

ART.6 -Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică la: Instituția prefectului- județul Prahova, primarul comunei ,compartimentele de resort si comisia de evaluare a ofertelor , prin grija secretarului general al unității administrativ-teritoriale si se publica in Monitorul Oficial Local prin compartimentul monitorizare proceduri administrative.

INITIATOR

PRIMAR

Gheorghe STANESCU



AVIZEAZA PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL

Jr.Nicoleta-Corina CONSTANTIN



PRIMAR
COMUNA GURA VITIOAREI
NR/20.5/4.02.2022

REFERAT DE APROBARE
privind închirierea, prin licitație publică, a terenului neproductiv ce aparține domeniului public al comunei, în suprafață de 4.351 mp situat în extravilanul satului Gura Vitioarei, tarla 24, parcela NNS772, în vederea amenajării și desfășurării unor activități ce implică procese tehnologice si de agrement

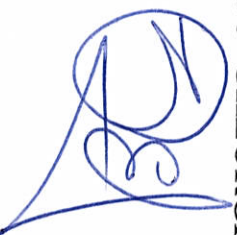
In conformitate cu dispozitiile art .332, art. 333, art. 335 si art. 341 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , am initiat proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii , prin licitație publica , a terenului neproductiv ce aparține domeniului public al comunei, în suprafață de 4.351 mp situat în extravilanul satului Gura Vitioarei, tarla 24, parcela NNS772, în vederea amenajării și desfășurării unor activități ce implică procese tehnologice si de agrement.

La initierea acestui proiect de hotarare am avut in vedere prevederile art.858 , art.859 alin.1 si art.861 din Noul Cod Civil , cu modificarile si completările ulterioare .

In vederea valorificarii terenurilor neproductive situate in extravilanul comunei si obtinerii de venituri suplimentare la bugetul local, propun închirierea, prin licitație publică, a terenului neproductiv ce aparține domeniului public al comunei, în suprafață de 4.351 mp situat în extravilanul satului Gura Vitioarei, tarla 24, parcela NNS772, în vederea amenajării și desfășurării unor activități ce implică procese tehnologice si de agrement .

Avand in vedere prevederile art. 136 alin. 1, art. 139, alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , supun aprobarii dumneavoastra acest proiect de hotarare privind aprobarea închirierii , prin licitație publica , a terenului mai sus-mentionat.

PRIMAR
STANESCU GHEORGHE



PRIMĂRIE
COMUNA GURA VITIOAREI
NR. ~~20~~4.02.2022

RAPORT

privind închirierea, prin licitație publică, a terenului neproductiv ce aparține domeniului public al comunei, în suprafață de 4.351 mp situat în extravilanul satului Gura Vitioarei, tarla 24, parcela NNS772, în vederea amenajării și desfășurării unor activități ce implică procese tehnologice și de agrement

Terenul neproductiv în suprafață de 4.351 mp situat în extravilanul satului Gura Vitioarei, tarla 24, parcela NNS772, nr. carte funciara 21023 și nr. cadastral 21023 , face parte din domeniul public al comunei în conformitate cu hotărarea Consiliului Local nr.41/23.09.2014.

În vederea valorificării acestui teren, prin închiriere, a fost întocmită documentația necesară atribuirii imobilului , prin licitație publică , și anume: studiul de oportunitate care cuprinde motivele de ordin economic , social și de mediu care justifică acordarea închirierii și caietul de sarcini care conține informații generale privind imobilul teren propus spre închiriere , obiectul contractului de închiriere cuprinzând datele necesare pentru identificarea exactă a terenului ce urmează a fi scos la licitație , destinația terenului care face obiectul închirierii , durata închirierii , chiria și modul de calcul al acesteia , precizări privind garanția de participare la licitație , clauze privind încetarea contractului de închiriere , procedura de licitație și instrucțiuni pentru ofertanți.

În conformitate cu prevederile art .332, art. 333, art. 335 și art. 341 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public de interes local să fie închiriate , iar închirierea se face prin licitație publică , organizată în condițiile legii .

Având în vedere aceste considerente și prevederi legale, supun analizei și aprobării dumneavoastră proiectul de hotărare privind aprobarea închirierii , prin licitație publică , a imobilului sus-mentționat , cu o valoare de inventar de 9.700 lei, pe o durată de 15 ani , cu o chirie de 11eu/mp/lună/an și în condițiile stabilite prin documentația de licitație publică.

Compartiment patrimoniu și arhiva
Insp. Madalina ZAMFIR



**JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA GURA VITIOAREI
CONSILIUL LOCAL**

Anexă nr.1 la proiect H.C.L nr. 124/05.02.22

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea, prin licitație publică, a terenului neproductiv ce aparține domeniului public al comunei, în suprafață de 4.351 mp situat în extravilanul satului Gura Vitioarei, tarla 24, parcela NNS772, în vederea amenajării și desfășurării unor activități ce implică procese tehnologice și de agrement

I. Scurt istoric al localității :

Comuna Gura Vitioarei este situată în partea de nord a județului Prahova, pe drumul național DN 1A, la 28 km de municipiul Ploiești, în vecinătatea orașului Vălenii de Munte.

Comuna Gura Vitioarei este amintită în analele istoriei comunei prin: existența monumentului istoric de valoare excepțională „Hanu Roșu” din sat Făgetu, construit în secolul al XVII-lea, folosit ca „dejugătoare” a postalioanelor ce făceau legătura între cele două principate prin pasul Bratocea; prin moșia Brâncovenilor din satul Fundeni; prin existența conacului Cireșaru construit în anul 1910 în sat Făgetu; prin existența monumentului istoric „Biserica Fundeni”, construită în anul 1800, astăzi ruine, unde s-au găsit plăcuțe cu scriere chirilică, traduse de savantul Nicolae Iorga; prin existența școlii în această zonă care este menționată în anul școlar 1895-1896 când aici a început să funcționeze „Școala Mixtă” din Plaiul Teleajen, precum și prin relicve datând din perioada dacică descoperite în punct numit „Movilă” situat în sat Gura-Vitioarei. În locul numit „Movilă” a existat o puternică dăvă, cetățuie greu de cucerit, reședință a unei căpetenii geto-dace din ultimele secole înaintea erei noastre și punct fortificat care controla, împreună cu cel de la Bughea, intrarea în Valea Teleajenului.

Clădirea cunoscută sub denumirea de „Hanu Roșu” este înscrisă în lista Monumentelor de Arhitectură a județului Prahova și reprezintă singurul exemplu de han de poștă care s-a mai păstrat în zona prahoveană și chiar în Muntenia. Hanul împărțea distanța dintre Ploiești și Vălenii de Munte în două tronsoane egale; la Văleni spre ieșirea din localitate, se aflau alte două hanuri tot atât de vechi (hanul „La Frâncu” a fost mutat și remontat în incinta Muzeului Satului din București).

Singurul han poștal „de drum mare” a rămas „Hanu Roșu”, de la Gura-Vitioarei, situație care a sporit valoarea clădirii la categoria monument istoric de importanță națională excepțională.

II. Descrierea terenului care urmează a se închiria :

Prin Hotărârea Consiliului Local Gura Vitioarei nr. 40/23.09.2015 a trecut în domeniul public al comunei urmatorul teren neproductiv situat în satul Gura Vitioarei, comuna Gura Vitioarei: terenul în suprafața de **4.351 mp**, situat în tarlaua 24, parcela NNS772, având ca vecinătăți : N –teren Consiliul Local, S –Sc. Ecosand Concrete Solutions Srl, V- drum sătesc si E –râul Teleajen, nr.carte funciară 21023, nr.cadastral 21023.

III. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea terenului :

Terenul dobandit trebuie privit ca un potential aducator de venituri cu atat mai mult cu cat comuna noastra nu este una dintre cele mai bogate.

In aceasta situatie este oportuna închirierea suprafeței respective in vederea obtinerii unui venit la bugetul local .Totodata , din punct de vedere al mediului , zona trebuie privita ca o zona ce trebuie amenajata

Ecologizarea terenurilor extravilane neproductive si transformarea lor din zona neprietenoasa intr- o zona curata si reintegrata in natura raspunde tuturor problemelor de ordin economic , financiar , social si de mediu expuse mai sus .

IV. Nivelul minim al chiriei :

Apreciem ca pentru realizarea lucrarilor propuse a se executa ar fi obligatorie o chirie de **1 lei /mp/an/luna** , in situatia închirierii pe o durata de **15 ani** .

Durata contractului de inchiriere poate fi prelungita , prin acordul partilor , cu o durata cel mult egala cu jumatate din durata initiala a inchirierii , manifestarea de vointa a partilor fiind exprimata prin act aditional incheiat la contractul initial.

V. Lucrările ce se au în vedere pentru realizarea obiectului contractului de închiriere :

- amenajarea si schimbarea destinatiei terenului ;
- desfasurarea unor activitati ce implica procese tehnologice (exploatare , preparare materii prime) si de agrement.

VI. Modalitatea de atribuire a contractului de închiriere :

Se propune adoptarea procedurii de licitație publică in vederea atribuirii contractului de inchiriere.

In vederea organizarii licitatiei publice, se va intocmi caietul de sarcini , ce va contine conditiile de exploatare a terenului inchiriat și obiectivele de ordin economic, financiar, social și mediu urmărite de proprietarul de teren; lucrarile pe care chirtasul este obligat să le realizeze și termenele de finalizare a acestora; regimul juridic al terenului inchiriat; obligatii privind protecția mediului, stabilite potrivit legislației în vigoare.

Alte elemente pe care trebuie sa le cuprinda caietul de sarcini :

- Obiectul contractului de inchiriere cuprinzând datele necesare pentru identificarea exactă a terenului ce urmează a fi scos la licitație;
- Destinația terenului care face obiectul inchirierii;
- Durata inchirierii;
- Chiria și modul de calcul al acesteia;
- Clauze privind încetarea contractului de închiriere;
- Orice alte condiții specifice care vor putea fi stabilite de către proprietarul de teren.


VII . Durata estimată a închirierii :

Avand in vedere specificul lucrarilor de amenajare si a celorlalte lucrari propuse a se realiza : activități ce implică procese tehnologice și de agreement , propun ca durata inchirierii sa fie de **15 ani** .

Initiator

Primar

Gheorghe STANESCU



Avizeaza pentru legalitate

Secretar General

Jr. Nicoleta- Corina CONSTANTIN



ANEXA nr.2

la proiect de H.C.L nr. ¹²⁰⁵ / 2.02.2022

CAIET DE SARCINI

*privind închirierea, prin licitație publică, a terenului neproductiv ce aparține
domeniului public al comunei, în suprafață de 4.351 mp situat în extravilanul satului
Gura Viioarei, tarla 24, parcela NNS772, în vederea amenajării și desfășurării
unor activități ce implică procese tehnologice și de agrement*

Capitolul 1. - Informații generale privind obiectul închirierii :

Obiectul închirierii îl constituie terenul extravilan situat în comuna Gura Vîtioarei, sat Gura Vîtioarei, Tarla 24, Parcela NNS772.

Terenul în cauză aparține domeniului public al Comunei Gura Vîtioarei conform Hotărârii Consiliului Local nr. 40/23.09.2014, nr.carte funciară 21023 , nr.cadastral 21023.

1.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat :

Terenul neproductiv este situat în satul Gura Vîtioarei , în suprafața de **4.351 mp** , situat în tarlaua 24 , parcela NNS772 , având ca vecinătăți : N – teren Consiliul Local , S – Sc. Ecosand Concrete Solutions Srl , V- drum sătesc , E –râul Teleajen.

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietarul de teren în ceea ce privește exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii:

Prin închirierea imobilului teren ,proprietarul urmărește exploatarea terenului extravilan.

Astfel, printr-o administrare eficientă a domeniului public, bugetul local nu va fi afectat prin cheltuieli, se vor obține în continuare venituri din chiria stabilită, iar terenul administrat va fi menținut în exploatare.

Capitolul 2. - Condiții generale ale închirierii :

2.1 Regimul bunurilor utilizate de chirias în derularea contractului de închiriere :

În derularea contractului de închiriere, terenul preluat de chirias îl constituie terenul extravilan conform planului de situație, care, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, se va întoarce în posesia proprietarului , gratuit și liber de orice sarcini. Aceleași regim îl vor avea și bunurile ce au rezultat din investițiile prevăzute în contractul de închiriere, precum și bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de chirias, fără aprobarea Consiliului local.

2.2 Obligațiile privind protecția mediului :

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriasului, motiv

pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

2.3 Obligatorivitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență :

Pe durata contractului de închiriere, chiriasul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului teren pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise, sub sancțiunea încetării contractului de închiriere.

2.4 Interdicția subînchirierii terenului scos la licitație:

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriasul nu poate subînchiria imobilul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

2.5 Durata închirierii :

Propunem ca durata a închirierii o perioadă de **15 ani**, iar chiria să fie plătită anual. Contractul se poate prelungi pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata inițială a închirierii, prin acordul de voință al părților.

Durata propusă respectă prevederile din Noul Cod Civil , art.860 , art.861 alin.3.

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia. Garanția de participare :

Avand in vedere obiectivele urmarite de proprietarul de teren si scopul inchirierii , propunem o chirie de **1 lei/mp/an/luna.**

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu majorări de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata chiriei ce depășesc 3 luni să se procedeze la retragerea închirierii, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Chiria se va face venit la bugetul local al Primăriei Gura Vitioarei.

Garanția de participare la licitație: se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii in suma de..... si se achită la casieria institutiei. Garanția se va restitui participanților la licitație declarați necâștigători, iar pentru câștigătorul licitației se va lua în calculul primei tranșe a chiriei sau se va restitui dupa semnarea contractului de inchiriere de catre ambele parti contractante.

Garanția se pierde în cazul retragerii ofertei înaintea desfășurării licitației publice.

2.7. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii :

Pentru bunul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acestea nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în imobilul inchiriat.

2.8. Obligațiile părților :

Proprietarul de teren are următoarele obligații:

- să predea chiriasului bunul inchiriat pe baza unui proces -verbal de predare – primire a suprafeței inchiriate ;
- de a nu tulbura pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere,
- să notifice chiriasului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile sale în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

Chiriasul are următoarele obligații:

- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a obiectului închirierii, pe cheltuielile sa și să despăgubească proprietarul pentru pagubele produse din culpa sa;
- să plătească chiria la valoarea, în termenul și modul stabilite prin contractul de închiriere;
- să realizeze lucrările de investiții conform legislației în vigoare și avizelor;
- să plătească pe toată durata închirierii impozitele și taxele datorate bugetului local ;
- pe toată durata de derulare a contractului, chiriasul nu va putea subînchiria, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii;
- chiriasul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și a persoanelor;
- la expirarea termenului închirierii sau la încetarea contractului, chiriasul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul inchiriat.

Capitolul 3. - Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere :

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- dacă nu se respecta în totalitate obiectul închirierii ;
- la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar ;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către proprietar ;

- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri .

Capitolul 4.- Procedura de licitație:

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Calitatea de chirias o poate avea orice persoana juridică, română sau străină.

Proprietarul de teren va publica anunțul de licitație într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

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

Punerea la dispoziție a documentației către persoanele interesate care au înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport hârtie, contra – cost (**50 lei**).

Capitolul 5. – Instrucțiuni pentru ofertanți :

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

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

Perioada de valabilitate a ofertei este de **60 zile**, calculată de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul Consiliului Local Comunei Gura Viteoarei, str. Principală, nr. 214, jud. Prahova , la registratura institutiei , până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

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

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Oferta propriu-zisă, va fi întocmită într-un exemplar, în original, se va introduce în plicul interior, pe care se va menționa „OFFERTA”.

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va fi închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare (documentele solicitate la cap.5) din prezenta documentație.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și denumirea autorității contractante.

A) Plicul exterior va trebui să conțină:

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

- următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

- statutul societății – copie;

- certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului- original sau copie legalizata ;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de direcția de finanțe publice competentă teritorial care să ateste că societatea nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor –original sau copie legalizata;

- certificat privind taxele și impozitele locale care să ateste că societatea nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de primăria de domiciliu – original sau copie legalizată;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizata ;

- declarație pe propria răspundere referitoare la posibilitatea asigurării resurselor financiare necesare folosirii bunurilor care fac obiectul închirierii cu destinația prevăzută în Caietul de sarcini; se vor evidenția sursele de finanțare; se va menționa totodată că „**Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, ca cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității**”;

- CV-urile (se prezintă în original) persoanelor responsabile cu derularea contractului;

- declarație de mediu ;

- declarație cu utilajele, echipamentele sau instalațiile folosite in exploatarea bunului ce face obiectul inchirierii ;

- dovada cumpărării Documentatiei de atribuire (chitanța);

- dovada achitării garanției de participare la licitație (in numerar la casieria institutiei .

- împuternicire de participare în numele persoanei juridice + copie de pe actul de identitate.

B) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va cuprinde:

a) un comentariu al condițiilor conținute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă, explicate detaliat, fără ștersături sau adăugiri;

b) date tehnice și financiare referitoare la:

- *cuantumul chiriei;*

- *durata închirierii;*

- *declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să folosească terenul care face obiectul închirierii pentru destinația prevăzută în caietul de sarcini, cu respectarea legislației în vigoare și a cerințelor din Caietul de sarcini; se va menționa totodată că „Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității”.*

- Măsurile de mediu pe care le va lua;

Oferta va fi semnată și stampilată pe fiecare pagină de către o persoană autorizată de ofertant , in numele si pe seama acestuia.

Capitolul 6 – Criteriu de atribuire a contractului de închiriere :

Oferta declarată câștigătoare va fi oferta cu cel mai mare nivel al chiriei .

**Initiator
Primar**

Gheorghe STANESCU



**Avizeaza pentru legalitate
Secretar General**

Jr. Nicoleta- Corina CONSTANTIN



ANEXĂ nr.3

la Proiectul de Hotarare nr. *1204/04.02.2022*

FISA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea, prin licitație publică, a terenului neproductiv ce aparține domeniului public al comunei, în suprafață de 4.351 mp situat în extravilanul satului Gura Vîtioarei, tarla 24, parcela NNS772, în vederea amenajării și desfășurării unor activități ce implică procese tehnologice si de agrement

I. INFORMATIILE GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL:

1.1. CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GURA VITIOAREI, sediu : comuna Gura Vîtioarei, județ Prahova, tel.0244/285.067, fax: 0244/285.300, cod fiscal:2843965, reprezentată prin Primar, Stănescu Gheorghe și Secretar general, Jr. Constantin Nicoleta –Corina,

II. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE:

Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Documentatia de atribuire este alcatuita din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fisa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru continand clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare si modele de documente.

(3) Autoritatea contractanta are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitatie.

(4) Autoritatea contractanta are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

(5) Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

III. PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICA :

(1) In cazul procedurii de licitatie, autoritatea contractanta are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

(2) Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;
 - c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul; data-limita pentru sollicitarea clarificarilor;
 - d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
 - e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
 - f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;
 - g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.
- (3) Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.
- (4) Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.
- (5) Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate:
- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire;
 - b) punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic.
- (6) In cazul prevazut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractanta are dreptul de a stabili un pret pentru obtinerea documentatiei de atribuire, cu conditia ca acest pret sa nu depaseasca costul multiplicarii documentatiei, la care se poate adauga, daca este cazul,

costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractanta are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inaintea o solicitare in acest sens.

(8) In cazul prevazut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractanta are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre autoritatea contractanta a perioadei prevazute la alin. (8) sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(11) Autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(12) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsurile insoтите de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

(13) Fara a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(14) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (13), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

IV. REGULI PRIVIND OFERTA :

(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(3) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:
- a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
 - b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarii autoritatii contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- (6) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.
- (9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- (12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI :

- (1) Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.
- (2) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC:

- 3.1. Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.
- 3.2. (1) In caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.
- (2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.
- (3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUCZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII:

Contractul – cadru este cel anexat la prezenta fisa de date a procedurii, iar drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract.

VIII. DISPOZIȚII FINALE :

Prezenta fisa de date a procedurii, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

**INITIATOR
PRIMAR
STANESCU GHEORGHE**

**AVIZAT
SECRETAR GENERAL
JR. CONSTANTIN NICOLETA CORINA**



Model-cadru

CONTRACT DE INCHIRIERE

nr. /

I. PARTILE CONTRACTANTE

Prezentul contract s-a incheiat intre:

CONSILIUL LOCAL GURA VITTOAREI cu sediul in comuna GURA VITTOAREI, Str. Principala, nr.214, cod postal : 107305, judetul Prahova, telefon/fax : 0244.285067 / 0244.285300, cod fiscal: 2843965, cont RO54TREZ24A840301710101X, deschis la Trezoreria Valenii de Munte, reprezentat prin Gheorghe STANESCU, avand functia de Primar desemnata mai departe **“PROPRIETAR DE TEREN”**

și

....., cu sediul social, tel:, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr, Cod Unic de Inregistrare:, reprezentata prin, Administrator, desemnata mai departe **“CHIRIAS”** de comun acord, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Primul in calitate de PROPRIETAR, inchiriaza, iar al doilea in calitate de CHIRIAS, ia cu chirie suprafata de teren neproductiv de 4.351 mp situat în extravilanul satului Gura Vittoarei, tarla 24, parcela NNS5772, în vederea amenajării și desfășurării unor activități ce implică procese tehnologice si de agreement.

III. TERMENUL

Art.2.Termenul inchirierii este ani, cu incepere de la data incheierii prezentul contract, cu posibilitatea prelungirii prin incheierea unui act aditional la acest contract, pe o noua perioada stabilita prin negocieri, cu cel putin 15 zile inainte de expirarea termenului.

IV. PRETTUL SI PLATA CHIRIEI

Art.3.Chiria lunara negociata pentru folosirea suprafetei de teren inchiriată care face obiectul prezentului contract, este de..... lei/mp/luna.

Art.4.Plata chiriei este de / luna.

Art.5.Plata chiriei se face lunar in numerar, la casieria proprietarului sau cu ordin de plata in primele cinci zile ale lunii pentru care se face plata.

Art.6.Proprietarul isi rezerva dreptul de a renegocia tariful chiriei, pe durata prezentului contract, anual sau ori de cate ori prevederea legala impune, prin hotarare a Consiliului Local.

Art.7.Neplata chiriei in cuantumul negociat si la termenele stabilite conform prevederilor art.3-7 (inclusiv) din prezentul contract, autorizeaza pe proprietar sa solicite penalitati de 0,15% din suma datorata/fiecare zi de intarziere.

V. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Art. 8. Sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul prevazut la art. 343 alin. (4);

Art. 9. Sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

Art. 10. Sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere in conditiile art. 334 alin. (5); in caz contrar, autoritatile prevazute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, dupa caz, sunt obligati sa restituie garantia la incetarea contractului;

Art. 11. Sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchiririi, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;

Art. 12. Sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchiririi, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

Art. 13. Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchiririi.

VI. OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Art. 14. Sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;

Art. 15. Sa plateasca chiria, in avans, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

Art. 16. Sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;

Art. 17. Sa solicite autoritatilor prevazute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate;

Art. 18. Sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

Art. 19. Sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de

inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;

Art. 20. Sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Art. 21. Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autoritatilor prevazute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia.

VII. ALTE CLAUIZE

Art.22.La incetarea raporturilor contractuale, se va incheia un act juridic care sa reglementeze modul de stingere a tuturor obligatiilor intre parti.

Art.23.Ambele parti au obligatia respectarii contractului confidential al datelor, precum si a completarii ulterioare, aduse de parti.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.24.Pentru neexercitarea in totalitate sau in parte, ori pentru executarea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute in acest contract, partea in culpa datoreaza penalitati si/sau daune interese prevazute la art.8 din prezentul contract.

Art.25.Neexecutarea sau incalcarea culpabila de catre chirias a urmatoarelor obligatii contractuale este sanctionata cu rezilierea de plin drept a contractului si plata de daune:

a)neplata de catre chirias a tarifului chiriei negociate;

b)incalcarea obligatiilor prevazute in art.14 si 16-20 (inclusiv).

Art.26.De asemenea, contractul se reziliaza de drept, in cazul in care una din parti da faliment, se declara falit, se emite Ordin de executare impotriva lui si intra in lichidare.

Art.27.Rezilierea contractului se va comunica in scris celeilalte parti, cu 15 zile inainte.

Termenul de 15 zile decurge de la data oficiului postal, aplicata pe scrisoarea care notifica rezilierea.

Daca contractul va fi reziliat din culpa uneia dintre parti, cealalta parte este indreptatita sa supuna litigiul nascut, solutiunii instantei judecatoresti de drept comun, care va stabili cheltuielile plătite de cealalta parte, ca urmare a rezilierii contractului.

Art.28.Forta majora, asa cum este definita in Codul Civil, apara de raspundere partea care o invoca, cu conditia ca aceasta sa anunte in scris, in termen de 5 zile cealalta parte, despre aparitia si incetarea fortei majore.

Art.29.Dispozitiile legale ulterioare, care eventual vor fi in contradictie cu prevederile prezentului contract, vor modifica de drept prevederile sale.

IX. LITIGII

Art.30.Eventualele neintelegeri cu privire la inchiriere, refuzul contractarii sau derularii contractului, vor fi solutionate de catre parti prin conciliere directa la locul si termenele cuvenite de comun acord. In cazul solutionarii acestora, actul incheiat si semnat de reprezentantii legali ai partilor, face parte integranta din contract, fiind asimilabil actului aditional.

Art.31.In cazul nesolutionarii, pe cale amiabila a neintelegerilor, acestea vor fi solutionate de catre instantele judecatoresti de drept comun competente.

X. DISPOZITII FINALE

Art.32.Prezentul contract constituie instrumentul juridic probatoriu pentru solutionarea eventualelor litigii dintre partile contractante.

Art.33.Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, semnate de reprezentantii legali ai partilor contractante, cate unul pentru fiecare parte, ambele avand aceeasi forta juridica.

Incheiat astazi....., in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, ambele cu valoare de original.

PROPRIETAR

CHIRIAS

INITIATOR

Primar

STANESCU Gheorghe

Secretar General al U.A.T.
Jr. Nicoleta Corina CONSTANTIN

