

R O M A N I A
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORBENI
Comuna CORBENI ,sat CORBENI, Str. PRINCIPALA , NR.6, Județul ARGES
E-mail :primaria_corbeni @yahoo.com CUI 4122051, Tel/Fax :0248 730236

PROIECT DE HOTARARE
PRIVIND APROBAREA INCHIRIERII PROPRIETATII IMOBILIARE FORMATE DIN
CLADIREA IN SUPRAFATA CONSTRUITA DE 56 MP SI TERENUL IN SUPRAFATA DE
420 MP

Consiliul Local al Comunei Corbeni întrunit în ședința ordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului Nicolae Dinica – primarul comunei Corbeni , înregistrat sub nr.6181/28.06.2022,

- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Corbeni, înregistrat sub nr. 6181/28.06.2022 ,

- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Corbeni, respectiv:

* Comisia nr. 1 pentru agricultura, activitati economico-financiare amenajarea teritoriului si urbanism, administrarea domeniului public si privat al comunei,

*Comisia nr. 2 pentru invatamant, sanatate si familie, activitati social – culturale,culte, munca si protectie sociala, protectie copii ,tineret si sport

*Comisia nr. 3 pentru protectia mediului si turism, juridica si de disciplina

Tinand cont de prevederile:

- art.332-348 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ

- art. 136 alin. (4) din Constituție;

- art.861, alin.(3), art.1777- art.1823 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(2), lit.c) si alin. 6, lit. “a”, ale art. 139, alin.(3), lit.g), ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. ”a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aproba **Raportul de evaluare** in vederea stabilirii chiriei de piata a proprietatii imobiliare

formate din cladirea in suprafata construita de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp, aflata in domeniul public a comunei Corbeni, judetul Arges, intocmit de Cabinet Individual Popescu Cristian – evaluator proprietati imobiliare si bunuri mobile, membru titular ANEVAR, nr. legitimatie 15433, conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba **Studiul de oportunitate** privind inchirierea prin licitatie publica a proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp, conform anexei nr.2 care face parte integranta din prezenta hotarare. .

Art.3. (1) Se aproba **Documentatia de atribuire** (caiet de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul cadru cuprinzand clauzele contractuale obligatorii, formularele si modelele de documente) pentru inchirierea prin licitatie publica a proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp, aflate in domeniul public a comunei Corbeni, judetul Arges, conform anexei nr.3 ,care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Se aproba inchirierea prin licitatie publica a proprietatii imobiliare formate din cladirea in suprafata construita de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp, in **scopul desfasurarii de activitati comerciale si/sau prestari de servicii** astfel:

- ❖ **Camera S1 – situata pe latura nordica a cladirii , ce are suprafata utila de 15,96 mp (3,9 mp x 4,2 mp) la care se adauga suprafata terasei de 4,2 mp si cota de teren in suprafata de 161,74 mp se inchiriaza pentru desfasurarea de *activitati postale si de curierat***
- ❖ **Camera S2 – situata la mijlocul cladirii ce are suprafata utila de 14,43 mp (3,9 mp x 3,7 mp) la care se adauga suprafata terasei de 3,9 mp si cota de teren in suprafata de 147,06 mp se inchiriaza pentru desfasurarea de *activitati de coafură, frizerie și alte activități de înfrumusețare***
- ❖ **Camera S3 – situata pe latura sudica cladirii ce are suprafata utila de 10,26 mp (3,6 mp x 2,85 mp) la care se adauga suprafata terasei de 3,6 mp si cota de teren in suprafata de 111,2 mp se inchiriaza pentru desfasurarea de *activitati comerciale si/sau de prestari servicii* .**

Art.4. Pentru punerea în valoare a proprietatii imobiliare mentionate la art.3, **durata contractului de inchiriere este de 5 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere.

Art.5. (1) Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la licitatie a fost stabilit conform raportului de evaluare intocmit de Cabinet Individual Popescu Cristian – evaluator proprietati imobiliare si bunuri mobile , membru titular ANEVAR, nr. legitimatie 15433 astfel:

- **pentru Camera S1 in suprafata utila totala de 20,16 mp si cota de teren in suprafata de 161,74 mp nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la licitatie este de 303 lei/luna;**

- **pentru Camera S2 in suprafata utila totala de 18,33 mp si cota de teren in suprafata de 147,06 mp nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la licitatie este de 275 lei/luna.**

- **pentru Camera S3 in suprafata utila totala de 13,86 mp si cota de teren in suprafata de 111,2 mp nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la licitatie este de 208 lei/luna.**

(2) Valoarea mentionata la alin.(1) reprezinta pretul minim al inchirierii, pret de pornire la licitatie *sub nivelul caruia nici o oferta nu va putea fi acceptata.*

Art.6. Valoarea de inventar justa a proprietatii imobiliare identificata la art.3 este de 89.773 lei conform Raportului de evaluare al activelor fixe aflate in patrimoniul public si privat al comunei Corbeni intocmit de de S.C. INCORSO CONSULT S.R.L.- C.U.I. 19242870.

Art.7.(1) Se aproba **comisia de evaluare a ofertelor** in urmatoarea componenta:

- - consilier local - presedinte comisie
- - consilier local - membru
- - reprezentant al structurii teritoriale a Agentiei Nationale de Administrare Fiscala – membru
- Popescu Ion Andrei – consilier juridic superior – membru
- Trufasila Roxana Mihaela- inspector principal – secretar comisie

(2) Se aproba **membrii suplenti pentru comisia de evaluare a ofertelor** dupa cum

urmeaza:

- - consilier local - presedinte comisie
- - consilier local - membru
- - reprezentant al structurii teritoriale a Agentiei Nationale de Administrare Fiscala – membru
- Giulea Mariana – consilier juridic superior - membru
- Ioana Mariana – inspector superior – secretar comisie

Art.8. (1) Se imputerniceste primarul comunei Corbeni – domnul Nicolae Dinica ca in numele si pentru Comuna Corbeni, sa incheie contractul de inchiriere a spatiilor S1,S2 si S3 si a cotelor de teren aferente prevazute la art.3, alin.(2) cu ofertantul declarant castigator de comisia de evaluare a ofertelor, in urma licitatiei publice.

(2) Domnul Giulea Mariana – responsabil monitorizarea procedurilor administrative, se insarcineaza cu publicarea anuntului 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 de internet a Primariei comunei Corbeni. Anuntul de licitatie se intocmeste in conformitate cu dispozitiile art.335 din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ.

Art.9. Prezenta hotarare se comunica , prin grija secretarului general al comunei, in termenul prevazut de lege, Institutiei Prefectului - judetul Arges , Primarului comunei Corbeni, persoanelor nominalizate la art.7 se aduce la cunostinta publica prin publicare ,în format electronic pe site-ul oficial al Primariei comunei Corbeni, în Monitorul Oficial Local .

Adoptata astazi _____2022

INITIATOR
PRIMAR



Avizat pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL
AL COMUNEI CORBENI



Nr.47 / 28.06.2022

Anexa nr.2 la proiectul de H.C.L.nr. 47/28.06.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

**REFERITOR LA FUNDAMENTAREA HOTARARII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI
CORBENI PRIVIND ÎNCHIRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE FORMATE DIN
CLADIREA IN SUPRAFATA CONSTRUITA DE 56 MP SI TERENUL IN SUPRAFATA DE
420 MP**

2022

BORDEROU

PIESE SCRISE

PAGINA DE TITLU

BORDEROU

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTIN BUNURILE CE SE VOR ÎNCHIRIA

2. ACTELE JURIDICE ÎN BAZA CĂRORA SUNT DEȚINUTE BUNURILE SUPUSE

INCHIRIERII

3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA

4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNURILOR CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE

8. JUSTIFICAREA DIN PUNCT DE VEDERE LEGISLATIV A ALEGERII PROCEDURII DE

INCHIRIERE

9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTIN BUNURILE CE SE VOR

ÎNCHIRIA

Proprietar: **COMUNA CORBENI**, persoană juridică de drept public cu sediul în Comuna CORBENI ,sat CORBENI, Str. PRINCIPALA , NR.6,Județul ARGEȘ, CUI 4122051 ,

Tel/Fax :0248 730236, e-mail:primaria_corbeni @yahoo.com

2. ACTELE JURIDICE ÎN BAZA CĂRORA SUNT DEȚINUTE BUNURILE

Proprietatea imobiliară formată din clădirea în suprafața construită de 56 mp și terenul în suprafața de 420 mp, intabulată în CF 516 a U.A.T. Corbeni, nr.cadastral 731 , situată în satul Oestii Ungureni, în pct. Grădinița Oestii Ungureni, jud. Argeș,ce face obiectul închirierii , este inventariată în domeniul public al comunei Corbeni, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș, - Anexa nr.38, poz.27, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 609 și 609 bis din 16 august 2002

3.MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ

ÎNCHIRIEREA

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- administrarea eficientă a bunurilor proprietatea Comunei Corbeni;
- asigurarea întreținerii corespunzătoare și a supravegherii bunurilor proprietatea Comunei Corbeni
- creșterea veniturilor comunei Corbeni prin plata chiriei, care se face venit la bugetul local, conform prevederilor legale și plata taxei pe clădirea și terenul închiriat potrivit normelor din Codul Fiscal actualizat.

Conform prevederilor art.256, alin (3) din Cod Fiscal :”Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale , concesionate, închiriate, ori date în administrare ori în folosință , se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor ,titularilor dreptului de administrare sau de folosință , după caz, în condiții similare impozitului pe teren”

- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a clădirii în suprafața construită de 56 mp și a terenului în suprafața de 420 mp situate în pct. Grădinița Oestii Ungureni.

Avand in vedere normele legislative privind protectia mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administratiei publice locale are responsabilitati si obligatii pentru a asigura un mediu sanatos pentru locuitorii comunei Corbeni.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesara aplicarea tuturor prevederilor pe care legislatia specifica, de mediu, le prevede.

Diferentierea apare in ceea ce priveste obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun in acest sens. Astfel, in cazul exploatarii bunurilor imobile (cladire si teren) de catre Consiliul Local aceste atributii revin autoritatii publice locale, in timp ce in cazul inchirierii aceste aspect vor cadea in sarcina chiriasilor carora li se vor inchiria spatiile S1 S2 ori S3. Consiliul Local al Comunei Corbeni va avea, in conformitate cu cadrul legal aplicabil in materie, atributii cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului cu privire la prestarea serviciului asumat prin contractul de inchiriere incheiat.

4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNURILOR CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Identificarea proprietatii imobiliare ce urmează să fie inchiriata:

Descrierea cladirii

Cladirea in suprafata construita de 56 mp, are suprafata utila totala de 52,35 mp din care suprafata utila a cladirii de 40,65 mp (pentru cele trei camere) si terasa de 11,7 mp. si este construita din lemn pe fundatie usoara de beton, acoperisul este realizat pe sarpanata din lemn cu invelitoare din tabla avand regimul de inaltime parter (P).

Cladirea este compartimentata in trei camere identificate cu S1, S2 , S3 si are urmatoarele elemente de identificare:

Camera S1– este situata pe latura nordica a cladirii , are suprafata utila de 15,96 mp (3,9 mp x 4,2 mp) la care se adauga suprafata terasei de 4,2 mp .

Spatiul S1 are urmatoarele finisaje si dotari:

Pardoseli din beton placate cu gresie

Un perete este placat partial cu faianta

Peretii interiori sunt zugraviti si finisati cu vopsitorii lavabile

Usa de acces este din lemn

Tamplaria este metalica cu geam normal

In interiorul spatiului este montat un lavoar cu pedestal si baterie

Camera dispune de instalatii electrice , sanitare (lavoar cu pedestal) si canalizare

Terasa exterioara este placata cu gresie

Camera S2 – este situata la mijlocul cladirii , are suprafata utila de 14,43 mp (3,9 mp x 3,7 mp) la care se adauga suprafata terasei de 3,9 mp .

Spatiul S2 are urmatoarele finisaje si dotari:

Pardoseli din beton simple, neplacate , pe care se afla partial un linoleum

Peretii interiori sunt zugraviti si finisati cu vopsitorii lavabile

Usa de acces este din lemn

Tamplaria este metalica cu geam normal

In interiorul spatiului este amenajat un grup sanitar echipat cu lavoar si wc

In grupul sanitar , pardoselile sunt placate cu gresie iar peretii sunt partial placati cu faianta

Camera dispune de instalatii electrice , sanitare si canalizare

Terasa exterioara este placata cu gresie

Camera S3 – este situata pe latura sudica a cladirii , are suprafata utila de 10,26 mp (3,6 mp x 2,85 mp) la care se adauga suprafata terasei de 3,6 mp .

Spatiul S3 are urmatoarele finisaje si dotari:

Pardoseli din beton simple, neplacate

Peretii interiori sunt zugraviti si finisati cu vopsitorii lavabile

Usa de acces este din lemn

Tamplaria este metalica cu geam normal

Plafonul este realizat pe structura usoara din lemn cu placaj din pal

In interiorul spatiului este amenajata o soba de teracota

Camera dispune de instalatii electrice

Terasa exterioara este placata cu gresie

-Intre spatiul S3 si spatiul S2 este realizat un hol de acces

Descrierea terenului

Terenul in suprafata de 420 mp este situat in comuna Corbeni, Sat Oestii-Ungureni, judetul Arges , pct. Gradinita Oesti Ungureni si are urmatoarele vecinatati:

N– Urluescu Paul

S – Michai Alexandrina

E – Michai Alexandrina

V- DN7C

-Terenul este situat in intravilanul comunei Corbeni , satul Oestii Ungureni

- Terenul este imprejmuit catre drumul comunal cu gard format din soclu de beton , stalpi metalici si plasa metalica

- Terenul este fara denivelari

- Accesul se face din drumul comunal

- Pe teren se afla amplasata cladirea in suprafata construita de 56 mp

- Utilitatile prezente pe teren: curent electric, instalatie electrica, fosa pentru apele menajere

Cota de teren pentru fiecare din cele trei spatii amplasate in cladirea in suprafata utila de 52,25 mp este dupa cum urmeaza:

- Pentru spatiul S1, terenul aferent este de $420 \text{ mp} / 52,25 \times 20,16 \text{ mp}$ (suprafata utila a spatiului S1 si terasa aferenta) = 161,74 mp

- Pentru spatiul S2, terenul aferent este de $420 \text{ mp} / 52,25 \times 18,33 \text{ mp}$ (suprafata utila a spatiului S2 si terasa aferenta) = 147,06 mp

-Pentru spatiul S3, terenul aferent este de $420 \text{ mp} / 52,25 \times 13,86 \text{ mp}$ (suprafata utila a spatiului S3 si terasa aferenta) = 111,20 mp

4.1.Pentru punerea în valoare a spatiilor S1, S2 si S3 aflate in cladirea in suprafata construita de 56 mp si a terenului in suprafata de 420 mp aflata în domeniul public al comunei Corbeni , durata contractului de inchiriere este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de inchiriere .

4.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul partilor, pentru perioade succesive, cel mult egale cu durata initiala de inchiriere , ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar și altele asemenea.

4.3. Prelungirea contractului de inchiriere se face prin act aditional aprobat de Consiliul Local al comunei Corbeni.

5. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

5.1. Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleacă la licitație a fost stabilit conform raportului de evaluare întocmit de Cabinet Individual Popescu Cristian – evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 15433 astfel:

- Camera S1 în suprafața utilă totală de 20,16 mp și cota de teren în suprafața de 161,74 mp este de 303 lei/lună;

- Camera S2 în suprafața utilă totală de 18,33 mp și cota de teren în suprafața de 147,06 mp este de 275 lei/lună

- Camera S3 în suprafața utilă totală de 13,86 mp și cota de teren în suprafața de 111,2 mp este de 208 lei/lună

5.2. Valoarea mai sus menționată reprezintă prețul minim al închirierii, preț de pornire la licitație *sub nivelul caruia nici o ofertă nu va putea fi acceptată.*

5.3. *Plata chiriei* se face lunar până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire a proprietății imobiliare.

5.4. Chiria se va actualiza prin aplicarea ratei inflației, lunar și succesiv, cu indicele prețului de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,5 % /zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5.6. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE

Spatiile S1, S2 și S3 aflate în clădirea în suprafața construită de 56 mp și a terenului în suprafața de 420 mp aflată în domeniul public al comunei Corbeni, se va face prin Licitație publică conform prevederilor Secțiunii a 4-a "Închirierea bunurilor proprietate publică" din Capitolul III, Titlul I din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

7. JUSTIFICAREA DIN PUNCT DE VEDERE LEGISLATIV A ALEGERII PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

7.1 Bază legală

7.1.1. Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ – articole relevante:

„Art. 129: **Atribuțiile consiliului local**

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;”

7.1.2. Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ – articole relevante

„SECȚIUNEA a 4-a

Închirierea bunurilor proprietate publică

ART. 332

Părțile contractului de închiriere

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

ART. 333

Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe

bază de licitație publică.

ART. 334

Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare și modele de documente.

(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

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

ART. 335

Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.
- (6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.
- (7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- (8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă 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.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) 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.
- (10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (11) Autoritatea contractantă 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.
- (12) Autoritatea contractantă 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.
- (13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), 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.
- (15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

ART. 336

Reguli privind oferta

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. 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, conform solicitărilor autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (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.

- (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.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (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.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) 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.
- (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 alin. (1)-(13).

ART. 337

Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

ART. 338

Comisia de evaluare

- (1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului sau, după caz, a președintelui consiliului județean, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- (2) Dispozițiile art. 317 se aplică în mod corespunzător.

ART. 339

Participanții la licitația publică

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

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

ART. 340

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/e xploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

ART. 341

Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(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.

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).

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

- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (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.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (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.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (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.
- (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.
- (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.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12).

ART. 342

Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (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;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(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.

ART. 343

Încheierea contractului

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

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

ART. 344

Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

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

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător

din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

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

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

8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 90 de zile de la data aprobarii prin hotărâre a consiliului local al comunei Corbeni a documentației de atribuire.

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

INITIATOR

PRIMAR

.....

AVIZEAZA PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL

AL COMUNEI CORBENI,

.....

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ

**în vederea atribuirii contractului de închiriere a proprietatii imobiliare formate din cladirea
in suprafata construita de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE cuprinde:

- CAIETUL DE SARCINI;
- FISA DE DATE A PROCEDURII;
- CONTRACTUL-CADRU CONTINAND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII;
- FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

CAIET DE SARCINI

privind închirierea proprietatii imobiliare formata din cladirea in suprafata construita de de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp , intabulata in CF 516 a U.A.T. Corbeni, nr.cadastral 731 , situata in satul Oestii Ungureni, in pct. Gradinita Oesti Ungureni, jud. Arges

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI PUBLICE

1.1.DOCUMENTE CARE ATESTĂ DREPTUL DE PROPRIETATE SAU DEȚINERE LEGALĂ.

Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp, intabulata in CF 516 a U.A.T. Corbeni, nr.cadastral 731 , situata in satul Oestii Ungureni, in pct. Gradinita Oesti Ungureni, jud. Arges,ce face obiectul inchirierii , este inventariata în domeniul public al comunei Corbeni, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș, - Anexa nr.38, **poz.27**, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 609 și 609 bis din 16 august 2002

1.2. LEGISLAȚIE RELEVANTA AVUTA IN VEDERE LA INTOCMIREA CAIETULUI DE SARCINI

- art.332-348 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ
- art. 136 alin. (4) din Constituție;
- art.861, alin.(3), art.1777- art.1823 din Codul Civil;

1.3.DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE INCHIRIAT

Denumirea contractului: „Contract de inchiriere Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp , intabulata in CF 516 a U.A.T. Corbeni, nr.cadastral 731 este situata in satul Oestii Ungureni, in pct. Gradinita Oesti Ungureni, jud. Arges respectiv in locatia in care a functionat „Gradinita Oesti - Pamanteni”, aflata in domeniul public a comunei CORBENI, judetul Arges

Proprietar:COMUNA CORBENI, persoană juridică de drept public, titulară a codului de înregistrare fiscală nr. 4122051 cu sediul în comuna CORBENI , satul CORBENI , județul Argeș,tel/fax: 0248.730236; e-mail :primaria_corbeni @yahoo.com

Identificarea proprietatii imobiliare ce urmează să fie inchiriata:

❖ Descrierea cladirii

Cladirea in suprafata construita de **56 mp**, are suprafata utila totala de 52,35 mp din care suprafata utila a cladirii de 40,65 mp (pentru cele trei camere) si terasa de 11,7 mp si este construita din lemn pe fundatie usoara de beton, acoperisul este realizat pe sarpana din lemn cu invelitoare din tabla avand regimul de inaltime parter (P).

Cladirea este compartimentata in trei camere identificate cu S1, S2 , S3 si are urmatoarele elemente de identificare:

❖ **Camera S1**– este situata pe latura nordica a cladirii , are suprafata utila de 15,96 mp (3,9 mp x 4,2 mp) la care se adauga suprafata terasei de 4,2 mp .

Spatiul S1 are urmatoarele finisaje si dotari:

- Pardoseli din beton placate cu gresie
- Un perete este placat partial cu faianta
- Peretii interiori sunt zugraviti si finisati cu vopsitorii lavabile
- Usa de acces este din lemn
- Tamplaria este metalica cu geam normal
- In interiorul spatiului este montat un lavoar cu pedestal si baterie
- Camera dispune de instalatii electrice , sanitare (lavoar cu pedestal) si canalizare
- Terasa exterioara este placata cu gresie

❖ **Camera S2** – este situata la mijlocul cladirii , are suprafata utila de 14,43 mp (3,9 mp x 3,7 mp) la care se adauga suprafata terasei de 3,9 mp .

Spatiul S2 are urmatoarele finisaje si dotari:

- Pardoseli din beton simple, neplacate , pe care se afla partial un linoleum
- Peretii interiori sunt zugraviti si finisati cu vopsitorii lavabile
- Usa de acces este din lemn
- Tamplaria este metalica cu geam normal
- In interiorul spatiului este amenajat n grup sanitar echipat cu lavoar si wc
- In grupul sanitar , pardoselile sunt placate cu gresie iar peretii sunt partial placati cu faianta
- Camera dispune de instalatii electrice , sanitare si canalizare
- Terasa exterioara este placata cu gresie

❖ **Camera S3** – este situata pe latura sudica a cladirii , are suprafata utila de 10,26 mp (3,6 mp x 2,85 mp) la care se adauga suprafata terasei de 3,6 mp .

Spatiul S3 are urmatoarele finisaje si dotari:

- Pardoseli din beton simple, neplacate
- Peretii interiori sunt zugraviti si finisati cu vopsitorii lavabile
- Usa de acces este din lemn
- Tamplaria este metalica cu geam normal
- Plafonul este realizat pe structura usoara din lemn cu placaj din pal
- In interiorul spatiului este amenajata o soba de teracota
- Camera dispune de instalatii electrice
- Terasa exterioara este placata cu gresie
- Intre spatiul S3 si spatiul S2 este realizat un hol de acces

❖ Descrierea terenului

Terenul in suprafata de **420 mp** este situat in comuna Corbeni, Sat Oestii-Ungureni, judetul Arges , pct. Gradinita Oesti Ungureni si are urmatoarele vecinatati:

N– Urluescu Paul

S – Michai Alexandrina

E – Michai Alexandrina

V- DN7C

- Terenul este situat in intravilanul comunei Corbeni , satul Oestii Ungureni
- Terenul este imprejmuit catre drumul comunal cu gard format din soclu de beton , stalpi metalici si plasa metalica
- Terenul este fara denivelari
- Accesul se face din drumul comunal
- Pe teren se afla amplasata cladirea in suprafata construita de 56 mp
- Utilitatile prezente pe teren: curent electric, instalatie electrica, fosa pentru apele menajere

Cota de teren pentru fiecare din cele trei spatii amplasate in cladirea in suprafata utila de 52,25 mp este dupa cum urmeaza:

- Pentru spatiul S1, terenul aferent este de 420 mp/52,25 x 20,16 mp (suprafata utila a spatiului S1 si terasa aferenta) = 161,74 mp

- Pentru spatiul S2, terenul aferent este de 420 mp/52,25 x 18,33 mp (suprafata utila a spatiului S2 si terasa aferenta) = 147,06 mp

-Pentru spatiul S3, terenul aferent este de 420 mp/52,25 x 13,86 mp (suprafata utila a spatiului S3 si terasa aferenta) = 111,20 mp

2. SCOPUL INCHIRIERII

2.1. Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp , intabulata in CF 516 a U.A.T. Corbeni, nr.cadastral 731 , situata in satul Oestii Ungureni, in pct. Gradinita Oesti Ungureni, jud. Arges , se inchiriaza in scopul desfasurarii de activitati *comerciale si/sau de prestari servicii*, dupa cum urmeaza:

- ❖ **Camera S1 – situata pe latura nordica a cladirii , ce are suprafata utila de 15,96 mp (3,9 mp x 4,2 mp) la care se adauga suprafata terasei de 4,2 mp si cota de teren in suprafata de 161,74 mp se inchiriaza pentru desfasurarea de *activitati postale si curierat***
- ❖ **Camera S2 – situata la mijlocul cladirii ce are suprafata utila de 14,43 mp (3,9 mp x 3,7 mp) la care se adauga suprafata terasei de 3,9 mp si cota de teren in suprafata de 147,06 mp se inchiriaza pentru desfasurarea de *activitati de coafura, frizerie și alte activități de înfrumusețare***
- ❖ **Camera S3 – situata pe latura sudica cladirii ce are suprafata utila de 10,26 mp (3,6 mp x 2,85 mp) la care se adauga suprafata terasei de 3,6 mp si cota de teren in suprafata de 111,2 mp se inchiriaza pentru desfasurarea de *activitati comerciale si/sau de prestari servicii* .**

2.2. Prin inchirierea clădirii și a terenului se urmărește creșterea veniturilor comunei Corbeni prin plata chiriei, care se face venit la bugetul local .

3.OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITIILE GENERALE PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii îl constituie proprietatea imobiliară formată din clădirea în suprafața construită de 56 mp și terenul în suprafața de 420 mp, intabulată în CF 516 a U.A.T. Corbeni, nr.cadastral 731 , situată în satul Oestii Ungureni, în pct. Grădinița Oestii Ungureni, jud. Argeș.

Proprietatea imobiliară formată din clădirea în suprafața construită de de 56 mp și terenul în suprafața de 420 mp este structurată după cum urmează:

- ❖ **Camera S1 – situată pe latura nordică a clădirii , ce are suprafața utilă de 15,96 mp (3,9 mp x 4,2 mp) la care se adaugă suprafața terasei de 4,2 mp și cota de teren în suprafața de 161,74 mp**
- ❖ **Camera S2 – situată la mijlocul clădirii ce are suprafața utilă de 14,43 mp (3,9 mp x 3,7 mp) la care se adaugă suprafața terasei de 3,9 mp și cota de teren în suprafața de 147,06 mp**
- ❖ **Camera S3 – situată pe latura sudică a clădirii ce are suprafața utilă de 10,26 mp (3,6 mp x 2,85 mp) la care se adaugă suprafața terasei de 3,6 mp și cota de teren în suprafața de 111,2 mp.**

3.2. Terenul și clădirea sunt libere de sarcini iar predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției (garanției de bună executie a contractului), proces-verbal care devine anexă la contract.

3.3. Persoana interesată are dreptul de a vizita spațiul pentru a dispune de toate informațiile și documentele relevante, anterior înregistrării ofertei de participare la licitație .

3.4. Oferta și garanția de participare se depun distinct pentru fiecare dintre spațiile S1, S2 și S3

4. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

4.1.Pentru punerea în valoare a spațiilor S1, S2 și S3 aflate în clădirea în suprafața construită de 56 mp și a terenului în suprafața de 420 mp aflată în domeniul public al comunei Corbeni , durata contractului de închiriere este de **5 ani**, începând cu data semnării contractului de închiriere .

4.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, pentru perioade succesive, cel mult egale cu durata inițială de închiriere , ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar și altele asemenea.

4.3. Prelungirea contractului de închiriere se face prin act adițional aprobat de Consiliul Local al comunei Corbeni.

5. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

5.1. Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleacă la licitație a fost stabilit conform raportului de evaluare întocmit de Cabinet Individual Popescu Cristian – evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 15433 astfel:

- Camera S1 în suprafața utilă totală de 20,16 mp și cota de teren în suprafața de 161,74 mp este de 303 lei/lună;
- Camera S2 în suprafața utilă totală de 18,33 mp și cota de teren în suprafața de 147,06 mp este de 275 lei/lună
- Camera S3 în suprafața utilă totală de 13,86 mp și cota de teren în suprafața de 111,2 mp este de 208 lei/lună

5.2. Valoarea mai sus menționată reprezintă prețul minim al închirierii, preț de pornire la licitație sub nivelul căruia nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

5.3. Plata chiriei se face lunar până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire a proprietății imobiliare.

5.4. Chiria se va actualiza prin aplicarea ratei inflației, lunar și succesiv, cu indicele prețului de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,5 % /zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5.6. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6. FORMA DE LICITAȚIE

Spatiile S1, S2 și S3 aflate în clădirea în suprafața construită de 56 mp și a terenului în suprafața de 420 mp aflată în domeniul public al comunei Corbeni, se va face prin **Licitatie publica** conform prevederilor Secțiunii a 4-a "Inchirierea bunurilor proprietate publică" din Capitolul III, Titlul I din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

7. AUTORITATEA CONTRACTANTA ORGANIZATOARE A LICITAȚIEI

7.1. COMUNA CORBENI, cu sediul în localitatea CORBENI, jud. Argeș
județul Argeș, tel/fax: 0248.730236; e-mail :primaria_corbeni @yahoo.com

7.2. Contractul de închiriere se încheie de către COMUNA CORBENI, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină declarată castigatorie în urma organizării licitației publice.

7.3. COMUNA CORBENI are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de

licitatie se intocmeste in conformitate cu dispozitiile art.335 din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ.

8. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE – CONDITII DE ELIGIBILITATE

8.1. În vederea închirierii spatiilor S1, S2 si S3 aflate in cladirea in suprafata construita de 56 mp si a terenului in suprafata de 420 mp , bunuri imobile aflate în domeniul public al comunei Corbeni, ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

8.2.Reguli privind oferta

(1) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(2) Ofertele se depun la sediul Primariei comunei CORBENI, **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.

(3) Numarul , data si ora de inregistrare a ofertei, vor fi trecute pe plicul exterior ce trebuie sa contina documentele de calificare.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta, respectiv:

- Camera S1 in suprafata utila totala de 20,16 mp si cota de teren in suprafata de 161,74 mp
- Camera S2 in suprafata utila totala de 18,33 mp si cota de teren in suprafata de 147,06 mp
- Camera S3 in suprafata utila totala de 13,86 mp si cota de teren in suprafata de 111,2 mp,

8.3. Achitarea taxelor de participare la licitatie:

-caiet de sarcini - 50 lei

- garantie de participare la licitatie- 50 lei.

8.4.*Contravaloarea caietului de sarcini* se achita in numerar la caseria Primariei Comunei CORBENI, judetul Arges sau prin Ordin de Plata in contul **RO38TREZ04821180250XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Curtea de Arges, iar *garantia de participare* se achita in numerar la caseria Primariei Comunei Corbeni, judetul Arges sau prin Ordin de Plata in contul **RO11TREZ0485006XXX000085** deschis la Trezoreria Municipiului Curtea de Arges.

8.5. Documentele de calificare si plicul interior cu oferta propriu-zisa se depun intr-un plic exterior sigilat (sa nu prezinte urme de resigilare), dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic.

8.6. In plicul exterior se depun toate documentele solicitate prin prezentul caiet de sarcini. Lipsa a cel puțin un document din cele mentionate la pct.8.7, va atrage dupa sine *descalficarea ofertantului*.

8.7. DOCUMENTELE DE CALIFICARE CE TREBUIE DEPUSE DE OFERTANTII PARTICIPANTI LA LICITATIE (documentele se depun in plicul exterior ce trebuie sigilat)

8.7.1.**Cerere formulata de catre ofertant, semnata fara ingrosari, stersaturi sau modificari, prin care solicita inchirierea, dupa caz, a:**

- Camerei S1 in suprafata utila totala de 20,16 mp si cota de teren in suprafata de 161,74 mp

sau

- Camerei S2 in suprafata utila totala de 18,33 mp si cota de teren in suprafata de 147,06 mp
- sau
- Camerei S3 in suprafata utila totala de 13,86 mp si cota de teren in suprafata de 111,2 mp

In cerere se vor specifica: datele de identificare ale ofertantului, precum si documentele de calificare depuse - **Formular F .1, original**

8.7.2. cartea de identitate/ buletinul de identitate al ofertantului persoana fizica sau dupa certificatului de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului pentru ofertantul persoana juridica, valabile la data depunerii cererii de inchiriere **in copie conforma cu originalul**

8.7.3. declaratie pe propria raspundere, privind acceptul de prelucrare a datelor cu caracter personal ale ofertantului, **in original -Formular F 4**

8.7.4. certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al com. CORBENI eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei CORBENI din care sa reiasa ca **ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local** , valabil la data depunerii cererii de inchiriere, **in original sau copie conforma cu originalul**

8.7.5. certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data depunerii cererii de inchiriere, **in original sau copie conforma cu originalul**

8.7.6. acte doveditoare privind achitarea c/val. caietului de sarcini – Chitanta sau ordin de plata, in original sau copie conforma cu originalul

8.7.7. dovada platii garantiei pentru participare la licitatie in suma de 50 lei, in original sau copie conforma cu originalul

8.7.8. declaratie pe propria raspundere privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de inchiriere, **in original – Formular F5.**

8.7.9. Acte doveditoare din care sa rezulte ca poate desfasura legal :

- activitati *postale si de curierat* - pentru Spatiul S1
- activitati *de coafura, frizerie și alte activități de înfrumusețare* - pentru Spatiul S2
- activitati *comerciale si/sau de prestari servicii* - pentru Spatiul S3

8.7.10. Declaratie pe propria raspundere din care sa rezulte ca nu se afla in stare de insolventa ,faliment sau lichidare, **in original sau copie conforma cu originalul.** Starea de insolventa atrage dupa sine descalificarea ofertantului.- **Formular F 6**

8.7.11. dovada sediului social pentru persoanele juridice ofertante

8.7.12. plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (Formularul F2 – in original), plic pe care se inscrie numele ofertantului, precum si domiciliul acestuia. Plicul interior trebuie sa fie sigilat.

8.8. Persoanele juridice trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru inchirierea prin licitatie publica a oricareia dintre cele trei camere si a terenului aferent, descrise la pct.1.3.

8.9. Ofertantilor necastigatori ai licitatiei li se va restitui garantia de participare in termen de cel mult 10 zile de la data desfasurarii licitatiei, la cererea scrisa a acestora depusa la sediul Primariei comunei Corbeni .

8.10. Contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

8.11. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar care trebuie sa fie semnat de catre ofertant. **Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru fiecare dintre cele trei camera (S1, S2 sau S3 dupa caz) si terenul aferent.**

8.12. Depunerea mai multor oferte de catre acelasi ofertant, atrage dupa sine descalificarea ofertantului si pierderea garantiei de participare.

8.13. Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile.

8.14. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate prevazuta la pct.8.13.

8.15. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

8.16. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

8.17. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

8.18. 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.

8.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la pct.8.21 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

8.20. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

8.21. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

8.22. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.8.21, comisia de evaluare intocmeste, in termen de 3 (trei) zile lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

8.23. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

8.24. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la pct.8.2 - 8.19.

8.25. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind inchirierea spatiilor (S1, S2 sau S3 ,dupacaz) si terenul aferent, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

9.CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

9.1 Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

a) Cel mai mare nivel al chiriei - pondere 40% ;

Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la licitatie este stabilit astfel:

- ❖ **Pentru Camera S1 in suprafata utila totala de 20,16 mp si cota de teren in suprafata de 161,74 mp nivelul minim al prețului închirierii este de 303 lei/luna;**
- ❖ **Pentru Camera S2 in suprafata utila totala de 18,33 mp si cota de teren in suprafata de 147,06 mp nivelul minim al prețului închirierii este de 275 lei/luna;**
- ❖ **Pentru Camera S3 in suprafata utila totala de 13,86 mp si cota de teren in suprafata de 111,2 mp nivelul minim al prețului închirierii este de 208 lei/luna**

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului (Formularul F2), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel :

$C(n) = (N_n / N_n \text{ max.}) \times 40 \text{ pct.}$

C(n) – punctaj nivel al chiriei
N n – nivelul chiriei oferite de fiecare ofertant
N n max. – Nivelul maxim al chiriei oferite

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total.

Capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai puțin de valoarea menționată mai jos).

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 2 luni de derulare a contractului în valoare egală cu quantumul a 2 chirii raportate la prețul oferit, în lei/lună.

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 2 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 2 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.

b) Pentru un nivel al disponibilităților bănești pentru 2 luni de derulare a contractului mai mic decât cel mai mare nivel oferit, punctajul se calculează astfel:

$C(n) = (N n / N n \text{ max.}) \times 30 \text{ pct.}$

C(n) – punctaj capacitate economico-financiară

N n – nivelul disponibilitati banesti oferite de fiecare ofertant

N n max. – Nivelul maxim al disponibilitati banesti oferite

c) protecția mediului înconjurător;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10 % din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada cu declarație pe propria răspundere prevăzută la pct. 8.7.8, ca va respecta măsurile de protecția mediului, în conformitate cu legislația în vigoare pe toată

perioada indeplinirii contractului de inchiriere. Ne reprezentarea declaratiei duce la ne acordarea de puncte pentru acest criteriu.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada ca poate să desfășoare legal activități aferente scopului pentru care se închiriază camera la care se adaugă suprafața terasei și cota de teren aferent pentru care a depus oferta, astfel:

- ❖ **Camera S1 – se închiriază pentru desfășurarea de activități postale și de curierat**
- ❖ **Camera S2 – se închiriază pentru desfășurarea de activități de coafură, frizerie și alte activități de înfrumusețare**
- ❖ **Camera S3 – se închiriază pentru desfășurarea de activități comerciale și/sau de prestări servicii**

Ne reprezentarea dovezii duce la ne acordarea de puncte pentru acest criteriu.

10.DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate la pct.9.1.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(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.

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

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile la pct.8.2-pct.8.8.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la pct.8.2-pct.8.8. În caz contrar, se aplică prevederile pct.8.24

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) În urma analizei 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 urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct.9.1. **Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.**

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare.

(20) 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.

(21) 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 castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(22) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(23) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (22) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (22) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (22).

(26) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(27) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(28) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la pct.8.1-pct.8.18.

11.ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE

(1) Prin exceptie de la prevederile pct.10, alin. (19), autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului

(2) In sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ următoarele condiții:

a) in cadrul documentației de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitație se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor transparenta, tratamentului egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurente;

b) comisia de evaluare se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conducă, la rândul lor, la incalcarea principiilor prevăzute la lit. a).

(3) Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

12. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE

12.1. Chiriasul are obligatia ca în termen de cel mult 5 de zile de la data semnării contractului de inchiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând garanție de buna executie , la nivelul contravalorii a 2 (doua) chirii, astfel cum a fost stabilita in urma licitatiei, conform art. 334, alin 5 din OUG 57/2019.

12.2. Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul Comunei CORBENI la retinerea contravalorii acesteia din garantie de buna executie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia de buna executie in termen de maxim 3 luni de la data la care a fost notificat de catre locator cu privire la retinerea unei sume din garantia de buna executie.

13. CONTRACTUL DE INCHIRIERE

13.1. Incheierea 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.

13.2. Neincheierea contractului

(1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la pct.10, alin. (25) poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

(3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevazute la alin. (1) si (2) se stabilesc de catre Tribunalul Arges in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea parti interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

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

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

13.3. Incetarea contractului

Contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat

b) – prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți

c) – pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt prevăzute în contractul de închiriere, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale, în conformitate cu dispozițiile art. 1553 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată.

d) – prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere.

e) – prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

– în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.

– în cazul nerespectării destinației proprietății imobiliare închiriate, prin schimbarea destinației acesteia fără acordul locatorului.

– dacă locatarul nu exploatează sau exploatează proprietatea imobiliară închiriată altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.

– în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni proprietății imobiliare închiriate sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acesteia sau întreaga proprietate imobiliară.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

14. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

14.1. Drepturile locatarului:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa proprietatea imobiliară care face obiectul contractului de închiriere.
- b) să solicite Comunei CORBENI, reparațiile necesare pentru mentinerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

14.2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze proprietatea imobiliară închiriată, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:
 - notificarea se va transmite în scris, prin orice mijloc de comunicare, cu cel puțin 5 zile înainte de inspectarea proprietății imobiliare;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să își dea acordul prealabil pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar în proprietatea imobiliară închiriată. Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului.
- d) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- e) să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în situațiile prevăzute la pct.12.2 din caietul de sarcini; în cazul neutilizării garanției de bună execuție autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

14.3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a proprietății imobiliare ce face obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite prin contract. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a bunurilor închiriate precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.
- d) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile închiriate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
- e) să restituie bunurile închiriate, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, cel puțin în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- f) să plătească prima de asigurare a bunurilor imobiliare închiriate.
- g) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice savarsite;
- h) să constituie garanția de bună execuție în cuantum, în formă și în termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- k) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat cel puțin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- l) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității pentru care au fost închiriate bunurile

- m) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.
- n) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.
- o) să achite taxa pe teren și taxa pe clădire care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare
- p) să respecte normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.
- r) să solicite locatarului acordul prealabil pentru lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunurilor închiriate. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatarului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatarului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție

14.4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.
- e) să predea proprietatea imobiliară locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal în termen de maxim de 30 de zile de la data constituirii garanției de bună executie prevăzută la pct.12.1. din caietul de sarcini
- f) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- g) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

15. DISPOZIȚII FINALE

15.1. Forța majoră

15.1.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

15.1.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în

condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

15.1.3. Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a contractului de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

15.2. Clarificari privind documentatia de atribuire

15.2.1. Orice clarificari cu privire la prezentul caiet de sarcini vor fi solicitate autoritatii contractante cu cel puțin 5 zile înainte de data limita de depunere a ofertelor, urmand a fi solutionate in termen de 2 zile lucratoare de la data inregistrarii solicitarii de clarificare.

15.2.2 Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

15.2.3. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

15.3. Radierea inchirierii

15.3.1. În cazul în care în cartea funciara a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notari se efectuează în baza actului emis de Comuna CORBENI prin care se comunica intervenirea rezilierii.

15.4. Soluționarea litigiilor

15.4.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de către instanța de judecată.

15.5. Clauze speciale

15.5.1. – Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul contractului de închiriere.

15.5.2.– Contractul de închiriere reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

15.5.3.– Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 /% zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

15.5.4. Modificarea, adaptarea și completarea contractului de închiriere se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

15.5.5. Contractul de închiriere are ca anexe:

– documentația de atribuire,

– actele adiționale.

- procesul-verbal de predare primire a obiectului închirierii

- schita proprietății imobiliare formate din clădirea în suprafața construită de _____ mp și terenul în suprafața de _____ - mp

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Prevederile prezentului caiet de sarcini se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

**INITIATOR,
PRIMAR**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL COMUNA**

Formular F1

CERERE

pentru inchirierea proprietatii imobiliare formate din Camera S____in suprafata utila de _____ mp la care se adauga suprafata terasei de _____mp si cota de terenaferent in suprafata de _____ mp

C a t r e
Comuna CORBENI, jud.Arges

Persoană fizică
Subsemnatul/Subsemnata,(numele, prenumele, inițiala tatălui), domiciliat/domiciliată in satul..... comuna....., județul nr., codul poștal, nr. telefon:, nr. fax:, adresa e-mail, posesor/posesoare al/a BI/CI seria nr., CNP.....

Persoană juridică
.....(denumirea solicitantului), cu sediul în localitatea(satul, comuna) nr., județul, înregistrat la Registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare/Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr., după caz, reprezentat prin, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria nr., CNP, solicit inchirierea Camerei S____ in suprafata utila de _____ mp la care se adauga suprafata terasei de _____mp si cota de teren aferent in suprafata de _____ mp,aflate în administrarea consiliului local al comunei Corbeni pentru o perioada de 5 ani de la data semnarii contractului de inchiriere.

Anexez următoarele documente:

Solicitant,
.....
(numele și prenumele în clar, semnătura)

Formular F2

OFERTA FINANCIARA

pentru inchirierea Camerei S_____ in suprafata utila de _____ mp la care se adauga suprafata terasei de _____ mp si cota de teren aferent in suprafata de _____ mp

C a t r e
Comuna CORBENI, jud.Arges

Persoană fizică
Subsemnatul/Subsemnata,(numele, prenumele, inițiala tatălui), domiciliat/domiciliată in satul..... comuna....., județul nr., codul poștal, nr. telefon:, nr. fax:, adresa e-mail, posesor/posesoare al/a BI/CI seria nr., CNP.....

Persoană juridică
.....(denumirea solicitantului), cu sediul în localitatea(satul, comuna) nr., județul, înregistrat la Registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare/Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr., după caz, reprezentat prin, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria nr., CNP,inchiriez Camera S_____ in suprafata utila de _____ mp la care se adauga suprafata terasei de _____ mp si cota de teren aferent in suprafata de _____ mp,aflate în administrarea Consiliului local al comunei Corbeni pentru **suma totala de _____ lei/luna.**

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă 60 de zile conform celor precizate în documentația de închiriere și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Anexam următoarele documente:

Solicitant,
.....
(numele și prenumele în clar, semnătura)

Formular F3

Comuna CORBENI
Județul ARGES

Nr./data

CONTRACT-CADRU

de închiriere a Camerei S_____ în suprafața utilă de _____ mp la care se adaugă suprafața terasei de _____ mp și cota de teren aferent în suprafața de _____ mp

Încheiat astăzi2022

I. Părțile contractante

1. Între COMUNA CORBENI, județul Arges, Tel./fax. 0248 730236, C.U.I. 4122051, cont deschis la Trezoreria Curtea de Arges, reprezentat legal prin primar Dinica Nicolae, în calitate de locator, și:

2., cu sediul/domiciliul în localitatea , str. nr..... județul , având CNP/CUI , contul nr. , deschis la , telefon , fax , reprezentată prin..... , cu funcția de , în calitate de locatar,

la data de2022, la sediul locatorului COMUNA CORBENI în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei CORBENI de aprobare a închirierii nr. din , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea Camerei S_____ în suprafața utilă de _____ mp la care se adaugă suprafața terasei de _____ mp și cota de teren aferent în suprafața de _____ mp, pentru desfășurare de activități postale/ activități de coafură, frizerie și alte activități de înfrumusețare/ activități comerciale și/sau de prestări servicii, după caz, imobil identificat în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției (garanției de bună executie a contractului), proces-verbal care devine anexă la contract..

3. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, locatarul este obligat să restituie bunurile prevăzute la pct. 1, în deplină proprietate, libere de orice sarcină, cel puțin în starea în care se găsesc la momentul închirierii, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **5 ani**, începând cu data semnării prezentului contract.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru perioade succesive, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar și altele asemenea.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/luna.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei CORBENI deschis la Trezoreria Curtea de Arges sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
2. Plata chiriei se face lunar până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă.
4. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului- verbal de predare-primire a proprietatii imobiliare.

5. Chiria se va actualiza prin aplicarea ratei inflației, lunar și succesiv, cu indicele prețului de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică.

6.. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,5 /% zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

7. Chiria obtinuta din inchirierea proprietatii imobiliare va reprezenta venit la bugetul local.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatarului:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa proprietatea imobiliară care face obiectul contractului de închiriere.
- b) să solicite Comunei CORBENI, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze proprietatea imobiliară închiriată, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:
 - notificarea se va transmite în scris, prin orice mijloc de comunicare, cu cel mult 5 zile înainte de inspectarea proprietatii imobiliare;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să își dea acordul prealabil pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar în proprietatea imobiliară închiriată. Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului.
- d) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- e) să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere în situațiile prevăzute la pct. 12.2 din caietul de sarcini; în cazul neutilizării garanției de bună execuție autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a proprietatii imobiliare ce face obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite prin contract. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a bunurilor închiriate precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.
- d) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile închiriate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
- e) să restituie bunurile închiriate, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, cel puțin în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- f) să plătească prima de asigurare a bunurilor imobile închiriate.
- g) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- h) să constituie garanția de bună execuție în cuantum, în formă și în termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- k) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- l) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității pentru care au fost închiriate bunurile
- m) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.

- n) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

- o) să achite taxa pe teren și taxa pe clădiri care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare

- p) să respecte normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

- r) să solicite locatarului acordul prealabil pentru lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunurilor închiriate. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatarului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatarului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.
- e) să predea proprietatea imobiliară locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal în termen de maxim de 30 de zile de la data constituirii garanției de bună executie prevăzută la pct.12.1. din caietul de sarcini
- f) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- g) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

VI. INCETAREA CONTRACTULUI

Contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) – prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți
- c) – pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt prevăzute în contractul de închiriere, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale, în conformitate cu dispozițiile art. 1553 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată.
- d) – prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere.
- e) – prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
- f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
 - în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
 - în cazul nerespectării destinației proprietății imobiliare închiriate, prin schimbarea destinației acesteia fără acordul locatorului.
 - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează proprietatea imobiliară închiriată altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
 - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni proprietății imobiliare închiriate sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acesteia sau întregă proprietate imobiliară.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

VII. LITIGII

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

VIII. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. DISPOZITII FINALE

1. Forța majoră

1.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

1.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

1.3. Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a contractului de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

2. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

3. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

4. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

5. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

6. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

7. Contractul de inchiriere are ca anexe:

- documentația de atribuire,
- actele adiționale.
- procesul-verbal de predare primire a obiectului inchirierii
- schita proprietatii imobiliare inchiriate,

8. Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante

9. Presentul contract de inchiriere se completeaza cu dispozitiile legale in vigoare.

10. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

LOCATAR

Primar: dl SS

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractului, acesta putând fi completat în funcție de situația de fapt.

Nota: Prin participarea la licitație, ofertantul confirmă ca și-a însușit clauzele minime prevăzute în prezentul contract de inchiriere și este de acord cu ele.

Formular F4

Declarație

Privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal

Subsemanutul (a)/Subscrisa, cod numeric personal /CUI....., născut (ă) la dataîn localitatea....., domiciliat (ă)/sediul social în, posesor al C.I. seria.....nr....., eliberată de, la data de, ofertant in cadrul procedurii licitatie publica din data de.....organizate de Comuna Corbeni in vederea inchirierii Camerei S____ in suprafata utila de _____ mp la care se adauga suprafata terasei de_____mp si cota de teren aferenta in suprafata de _____ mp, bunuri imobile situate in domeniul public al comunei Corbeni, declarcă:

Am fost informat (ă) cu privire la prevederile Regulamentului 679/26 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii Europene.

Am fost informat (ă) că beneficiaz de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor mele și dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale.

Am fost informat (ă) că datele cu caracter personal urmează să fie prelucrate și stocate în cadrul Primăriei comunei Corbeni, județul Arges doar în scopurile prevăzute de legislație în ceea ce privește calitatea mea de ofertant la procedura licitatie publica organizata pentru inchirierea Camerei S____ in suprafata utila de _____ mp la care se adauga suprafata terasei de_____mp si cota de teren aferenta in suprafata de _____ mp, bunuri imobile situate in domeniul public al comunei Corbeni.

Am fost informat (ă) că prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în vederea obligațiilor legale ce îi revin operatorului, respectiv Primăriei comunei Corbeni, județul Arges, precum și în scopul intereselor și drepturilor ce îmi revin.

Am fost informat (ă) că datele mele cu caracter personal sunt comunicate autorităților publice precum și altor instituții abilitate (Ex.: ANAF, la solicitarea instanțelor judecătorești sau organelor de cercetare penală, etc.).

Am fost informat (ă) că în scopul prelucrării exacte a datelor mele cu caracter personal, am obligația de a aduce la cunoștința operatorului, respectiv Primăriei comunei Corbeni, județul Arges orice modificare survenită asupra datelor mele personale.

Am fost informat (ă) că am dreptul să îmi retrag consimțământul în orice moment printr-o cerere scrisă, întemeiată, datată și semnată depusă la sediul Primăriei comunei Corbeni, județul Arges, exceptând cazul în care prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în legătură cu procedura de licitație publică la care particip în calitate de ofertant.

În consecință, îmi dau consimțământul pentru prelucrarea, transmiterea și stocarea datelor cu caracter personal în cadrul Primăriei comunei Corbeni, județul Arges

Data.....

Semnătura.....

Formular F5

Declarație

Privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI

Subsemnatul (a)/Subscrisa, cod numeric personal /CUI....., născut (ă) la dataîn localitatea....., domiciliat (ă)/sediul social în, posesor al C.I. seria..... nr....., eliberată de, la data de, ofertant in cadrul procedurii de licitatie publica din data de.....organizate de Comuna Corbeni in vederea inchirierii Camerei S____ in suprafata utila de _____ mp la care se adauga suprafata terasei de_____mp si cota de teren aferenta in suprafata de _____ mp, bunuri imobile situate in domeniul public al comunei Corbeni, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art.326 din codul penal privind falsul in declaratii ca, in cazul in care voi fi declarat adjudecatar al procedurii de licitatie publica organizate de Comuna Corbeni, pe perioada indeplinirii contractului de inchiriere voi respecta masurile de protectia mediului, protectia muncii si PSI, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Data _____.2022

Semnătura.....

Formular F6

Declarație

privind starea de insolvență, faliment sau lichidare

Subsemanatul (a)/Subscrisa, cod numeric personal /CUI....., născut (ă) la dataîn localitatea....., domiciliat (ă)/sediul social în, posesor al C.I. seria..... nr....., eliberată de, la data de, ofertant în cadrul procedurii de licitație publică din data de.....organizate de Comuna Corbeni în vederea închirierii Camerei S_____ în suprafața utilă de _____ mp la care se adaugă suprafața terasei de_____mp și cota de teren aferentă în suprafața de _____ mp, bunuri imobile situate în domeniul public al comunei Corbeni, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 din codul penal privind falsul în declarații, că nu mă aflu/mă află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Data _____2022

Semnătura.....

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

LICITAȚIE PUBLICĂ pentru închirierea proprietatii imobiliare formate din :

-Camera S1 in suprafata utila totala de 20,16 mp si cota de teren in suprafata de 161,74 mp este de 303 lei/luna;

- Camera S2 in suprafata utila totala de 18,33 mp si cota de teren in suprafata de 147,06 mp este de 275 lei/luna

- Camera S3 in suprafata utila totala de 13,86 mp si cota de teren in suprafata de 111,2 mp este de 208 lei/luna

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă organizatoare a procedurii de licitație publică

Autoritatea contractantă :Comuna CORBENI ,sat CORBENI, Str. PRINCIPALA , NR.6,Județul ARGEȘ, E-mail :primaria_corbeni @yahoo.com CUI 4122051, Tel/Fax :0248 730236

Contractul de inchiriere a Camerei S1 in suprafata utila totala de 20,16 mp si a cotei de teren in suprafata de 161,74 mp, a Camerei S2 in suprafata utila totala de 18,33 mp si a cotei de teren in suprafata de 147,06 mp si a Camerei S3 in suprafata utila totala de 13,86 mp si a cotei de teren in suprafata de 111,2 mp se incheie de catre COMUNA CORBENI, cu orice persoana fizica sau juridica romana sau straina declarata castigatoare in urma participarii la procedura de licitație publica.

A.2. SCOPUL APLICĂRII PROCEDURII

2. SCOPUL INCHIRIERII

2.1. Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp , intabulata in CF 516 a U.A.T. Corbeni, nr.cadastral 731 , situata in satul Oestii Ungureni, in pct. Gradinita Oestii Ungureni, jud. Arges , se inchiriaza in scopul desfasurarii de activitati *comerciale si/sau de prestari servicii*, dupa cum urmeaza:

Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp , intabulata in CF 516 a U.A.T. Corbeni, nr.cadastral 731 , situata in satul Oestii Ungureni, in pct. Gradinita Oestii Ungureni, jud. Arges , se inchiriaza in scopul desfasurarii de activitati *comerciale si/sau de prestari servicii*, dupa cum urmeaza:

- ❖ **Camera S1 – situata pe latura nordica a cladirii , ce are suprafata utila de 15,96 mp (3,9 mp x 4,2 mp) la care se adauga suprafata terasei de 4,2 mp si cota de teren in suprafata de 161,74 mp se inchiriaza pentru desfasurarea de activitati postale si de curierat**
- ❖ **Camera S2 – situata la mijlocul cladirii ce are suprafata utila de 14,43 mp (3,9 mp x 3,7 mp) la care se adauga suprafata terasei de 3,9 mp si cota de teren in suprafata de 147,06 mp se inchiriaza pentru desfasurarea de activitati de coafură, frizerie și alte activități de înfrumusețare**
- ❖ **Camera S3 – situata pe latura sudica a cladirii ce are suprafata utila de 10,26 mp (3,6 mp x 2,85 mp) la care se adauga suprafata terasei de 3,6 mp si cota de teren in suprafata de 111,2 mp se inchiriaza pentru desfasurarea de activitati comerciale si/sau de prestari servicii .**

2.2. Prin inchirierea cladirii si a terenului se urmareste cresterea veniturilor comunei Corbeni prin plata chiriei, care se face venit la bugetul local

A.3. DOCUMENTE CARE ATESTĂ DREPTUL DE PROPRIETATE SAU DEȚINERE LEGALĂ.

Proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp, intabulata in CF 516 a U.A.T. Corbeni, nr.cadastral 731 , situata in satul Oestii Ungureni, in pct. Gradinita Oesti Ungureni, jud. Arges,ce face obiectul inchirierii , este inventariata în domeniul public al comunei Corbeni potrivit Hotărârii Guvernului nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș, - Anexa nr.38, **poz.27**, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 609 și 609 bis din 16 august 2002

A.4.LEGISLAȚIE RELEVANTA AVUTA IN VEDERE LA INTOCMIREA CAIETULUI DE SARCINI

- art.332-348 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ
- art. 136 alin. (4) din Constituție;
- art.861, alin.(3), art.1777- art.1823 din Codul Civil;

A.5. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAȚĂ SĂ FIE INCHIRIAT

Denumirea contractului: Contract de inchiriere proprietatea imobiliara formata din cladirea in suprafata construita de 56 mp si terenul in suprafata de 420 mp , intabulata in CF 516 a U.A.T. Corbeni, nr.cadastral 731 este situata in satul Oestii Ungureni, in pct. Gradinita Oesti Ungureni, jud. Arges respectiv in locatia in care a functionat „Gradinita Oesti - Pamanteni”, aflata in domeniul public a comunei CORBENI, judetul Arges

Proprietar:COMUNA CORBENI, persoană juridică de drept public, titulară a codului de înregistrare fiscală nr. 4122051 cu sediul în comuna CORBENI , satul CORBENI , județul Argeș,tel/fax: 0248.730236; e-mail :primaria_corbeni @yahoo.com

Identificarea proprietatii imobiliare ce urmează să fie inchiriată:

❖ Descrierea clădirii

Clădirea în suprafața construită de **56 mp**, are suprafața utilă totală de 52,35 mp din care suprafața utilă a clădirii de 40,65 mp (pentru cele trei camere) și terasă de 11,7 mp. și este construită din lemn pe fundație ușoară de beton, acoperișul este realizat pe șarpanta din lemn cu învelitoare din tablă având regimul de înălțime parter (P).

Clădirea este compartimentată în trei camere identificate cu S1, S2, S3 și are următoarele elemente de identificare:

❖ **Camera S1** – este situată pe latura nordică a clădirii, are suprafața utilă de 15,96 mp (3,9 mp x 4,2 mp) la care se adaugă suprafața terasei de 4,2 mp.

Spatiul S1 are următoarele finisaje și dotări:

- Pardoseli din beton placate cu gresie
- Un perete este placat parțial cu faianță
- Peretii interiori sunt zugrăviți și finisați cu vopsitorii lavabile
- Ușa de acces este din lemn
- Tamplăria este metalică cu geam normal
- În interiorul spațiului este montat un lăvoar cu piedestal și baterie
- Camera dispune de instalații electrice, sanitare (lăvoar cu piedestal) și canalizare
- Terasă exterioară este placată cu gresie

❖ **Camera S2** – este situată la mijlocul clădirii, are suprafața utilă de 14,43 mp (3,9 mp x 3,7 mp) la care se adaugă suprafața terasei de 3,9 mp.

Spatiul S2 are următoarele finisaje și dotări:

- Pardoseli din beton simple, neplacate, pe care se află parțial un linoleum
- Peretii interiori sunt zugrăviți și finisați cu vopsitorii lavabile
- Ușa de acces este din lemn
- Tamplăria este metalică cu geam normal
- În interiorul spațiului este amenajat un grup sanitar echipat cu lăvoar și wc
- În grupul sanitar, pardoselile sunt placate cu gresie iar peretii sunt parțial placați cu faianță
- Camera dispune de instalații electrice, sanitare și canalizare
- Terasă exterioară este placată cu gresie

❖ **Camera S3** – este situată pe latura sudică a clădirii, are suprafața utilă de 10,26 mp (3,6 mp x 2,85 mp) la care se adaugă suprafața terasei de 3,6 mp.

Spatiul S3 are următoarele finisaje și dotări:

- Pardoseli din beton simple, neplacate
- Peretii interiori sunt zugrăviți și finisați cu vopsitorii lavabile
- Ușa de acces este din lemn
- Tamplăria este metalică cu geam normal
- Plafonul este realizat pe structură ușoară din lemn cu placaj din pal
- În interiorul spațiului este amenajată o sobă de teracotă
- Camera dispune de instalații electrice
- Terasă exterioară este placată cu gresie
- Între spațiul S3 și spațiul S2 este realizat un hol de acces

❖ Descrierea terenului

Terenul in suprafata de **420 mp** este situat in comuna Corbeni, Sat Oestii-Ungureni, judetul Arges pct. Gradinita Oesti Ungureni si are urmatoarele vecinatati:

N- Urluescu Paul

S – Michai Alexandrina

E – Michai Alexandrina

V- DN7C

- Terenul este situat in intravilanul comunei Corbeni , satul Oestii Ungureni
- Terenul este imprejmuit catre drumul comunal cu gard format din soclu de beton , stalpi metalici si plasa metalica
- Terenul este fara denivelari
- Accesul se face din drumul comunal
- Pe teren se afla amplasata cladirea in suprafata construita de 56 mp
- Utilitatile prezente pe teren: curent electric, instalatie electrica, fosa pentru apele menajere

Cota de teren pentru fiecare din cele trei spatii amplasate in cladirea in suprafata utila de 52,25 mp este dupa cum urmeaza:

- Pentru spatiul S1, terenul aferent este de 420 mp/52,25 x 20,16 mp (suprafata utila a spatiului S1 si terasa aferenta) = 161,74 mp

- Pentru spatiul S2, terenul aferent este de 420 mp/52,25 x 18,33 mp (suprafata utila a spatiului S2 si terasa aferenta) = 147,06 mp

-Pentru spatiul S3, terenul aferent este de 420 mp/52,25 x 13,86 mp (suprafata utila a spatiului S3 si terasa aferenta) = 111,20 mp

A.6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Pentru punerea în valoare a Camerei S1 in suprafata utila totala de 20,16 mp si a cotei de teren in suprafata de 161,74 mp, a Camerei S2 in suprafata utila totala de 18,33 mp si a cotei de teren in suprafata de 147,06 mp si a Camerei S3 in suprafata utila totala de 13,86 mp si a cotei de teren in suprafata de 111,2 mp bunuri imobile aflate în domeniul public al comunei Corbeni , durata contractului de inchiriere este de **5 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere .

6.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul partilor, pentru perioade succesive, cel mult egale cu durata initiala de inchiriere , ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar și altele asemenea.

6.3. Prelungirea contractului de inchiriere se face prin act aditional aprobat de Consiliul Local al comunei Corbeni.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

1.Documentele de Calificare – mentionate in tabelul de mai jos- se depun in plicul exterior

2. Propunere Financiară – Formularul F 2 - se va depune in plicul interior

Nr. crt.	1. Documente de calificare	Pentru Persoanele juridice	Pentru Persoanele fizice	Forma in care se depune documentul
01.	Cerere, prin care solicita inchirierea Camerei S1 in suprafata utila totala de 20,16 mp si a cotei de teren in suprafata de 161,74 mp, sau a Camerei S2 in suprafata utila totala de 18,33 mp si a cotei de teren in suprafata de 147,06 mp , ori a Camerei S3 in suprafata utila totala de 13,86 mp si a cotei de teren in suprafata de 111,2 mp, dupa caz, semnata de ofertant, faraingrosari, stersaturisaumodificari- Formular F.1	x	x	original
02.	Acte doveditoare privind achitarea c/val. caietului de sarcini – chitanta sau ordin de plata	x	x	original sau copie conforma cu originalul
03.	Dovada platii garantiei pentru participare la licitatie in suma de 50 lei	x	x	original sau copie conforma cu originalul
04.	Certificatul de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului	x		copie conforma cu originalul
05.	Dovada sediul social al persoanei juridice	x		copie conforma cu originalul
06.	Dovada din care sa rezulte ca ofertantul poate desfasura legal - activitati postale si de curierat pentru Spatiul S1 - activitati de coafură, frizerie și alte activități de înfrumusețare pentru Spatiul S2 - activitati comerciale si/sau de prestari servicii pentru Spatiul S3	x	x	copie conforma cu originalul
07.	Declaratie pe propria raspundere a ofertantului, din care sa rezulte ca nu se afla in insolventa,faliment sau lichidare. - Formularul F6	x	x	original
8.	Declaratie pe propria raspundere privind acceptul de prelucrare a datelor cu caracter personal ale ofertantului - Formularul F4	x	x	original
9.	Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datoriile catre Bugetul general consolidat valabil la data depunerii cererii de inchiriere.	X	x	original sau copie conforma cu originalul

10.	Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al com. Corbeni eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Corbeni din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local , valabil la data deschiderii ofertelor	x	x	original sau copie conforma cu originalul.
11.	Contractul cadru insusit, semnat pe fiecare pagina – Formularul F3	x	x	original
12.	Cartea de identitate/ buletinul de identitate, valabile la data depunerii cererii de inchiriere		x	copie conforma cu originalul
13.	Declaratie pe propria raspundere privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de inchiriere - Formularul F5	x	x	original

Documentele de calificare se depun intr-un plic exterior sigilat (sa nu prezinte urme de resigilare), dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic.

In plicul exterior se depun toate documentele solicitate prin caiet de sarcini. Lipsa a cel puțin unui document din cele mentionate in caietul de sarcini , va atrage dupa sine *descalificarea ofertantului*.

Documentele de calificare se redacteaza in limba romana.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta, respectiv “.....”

2. Propunerea Financiară

Propunerea financiară va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini (model atașat în secțiunea Formulare – **Formular F.2.**).

Propunerea financiara se introduce in **plicul interior** pe care se inscrie denumirea ofertantului precum si sediul social/domiciliul acestuia . Tot in plicul interior se introduce documentul emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) privind disponibilitatile banesti. ***Plicul interior trebuie sa fie sigilat. Plicul interior se introduce in plicul exterior.***

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile