Date anunț | Text anunț | Date facturare | Comentarii

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoană de contact: **Comuna Petreşti, Strada Pricipală, nr. 1, judeţul Dâmbovița, telefon 0245/730.084, fax 0245/730.084, email:primariapetresti@primariapetresti.ro**
2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: **Imobil in suprafata de 170.56 mp, inscris in CF 70311,situat in satul Ionesti,Nr. 127, comuna Petrești, județul Dâmbovița, aparținând domeniului public al Comunei Petrești, conform caietului de sarcini, aprobat prin H.C.L nr.54/28.08.2025 si conform temeiului legal:O.U.G nr.57/03.07.2019**
3. Informații privind documentația de atribuire: **se regasesc in caietul de sarcini**
3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: **persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentației de atribuire direct la sediul instituției**
3.2. Denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul instituției de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: **Compartimentul Evidență Patrimoniu, e-mail:primariapetresti@primariapetresti.ro, telefon:0245.730.084**
3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: **gratuit**
3.4. Data-limita pentru solicitarea clarificărilor: **22/09/2025, ora:10.00**
4. Informații privind ofertele:
4.1. Data-limită de depunere a ofertelor: **29/09/2025, ora:10.00**
4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: **Comuna Petrești, satul Petrești, str. Principală, nr.1, comuna Petrești, județul Dâmbovița**
4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: **1 exemplar original**
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: **30/09/2025, ora:13.00**
6. Denumirea, adresa, numărul de telefon și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: **Comuna Petrești, satul Petrești, str. Principală, nr.1, județul Dâmbovița**
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: **02/09/2025**

Anexa 2 la HCL 54/28.08.2025

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea raportului de evaluare, in vederea inchirierii imobilului "Camin Cultural Ionesti" in suprafata de 170,56 mp, situat in sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti

In conformitate cu prevederile art. 334 din OUG nr. 57 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare, documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda urmatoarele documente:

1 caietul de sarcini;
2. fisa de date a procedurii;
3.contractul-cadru continand clauze contractuale obligatorii;
4.formulare si modele de documente.

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL I - DATE GENERALE

1.1. Spațiul care urmează a fi închiriat se află în intravilanul Comunei Petresti, sat Ionesti, strada Principala, nr. 127, in incinta "Caminului Cultural Ionesti"

1.2. Spațiul ce fac obiectul închirierii vor fi utilizate de locator, pe riscul şi răspunderea sa, în schimbul unei chirii.

1.3. Predarea - primirea bunului se va face în maxim 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului, în baza unui proces verbal.

1.4. La încetarea contractului din orice cauză, imobilul revine locatorului liber de sarcini.

CAPITOLUL II - DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

2.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

2.2. Durata închirierii poate fi prelungită, prin acordul de voinţă al părţilor, la cererea locatarului, cu condiţia ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

CAPITOLUL III - PREȚUL

3.1. Preţul de pornire a licitaţiei pentru închirierea spatiului stabilit în baza raportului de evaluare, intocmit de Buzatel Nicolate Monica-Evaluator autorizat , de 500 lei/luna, se regăsește în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

3.2. Preţul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept, anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

3.3. Chiria lunară se plateste pana in ultima zi lucratoare a lunii pentru luna in curs.

3.4. În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscal.

3.5. Neplata a două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere şi luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

3.6. La încheierea contractului de închiriere, chiriaşul are obligaţia constituirii unei garanţii de bună execuţie a contractului, echivalentul a două chirii. Din această sumă locatorul poate executa penalităţile şi sumele restante datorate de locatar.

3.7. Locatarul va suporta contravaloarea utilităţilor consumate (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, salubritate).

CAPITOLUL IV – CONDIŢII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

4.1. Legislaţia aplicată: Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare.

4.2. Conform prevederilor art.333 alin.5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a închirierii este licitația publică.

4.3. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;
e) nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.
4.4. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea comunei Petresti, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu şi-a îndeplinit obligaţiile contractuale, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie ori de la data rezilierii contractului din culpa locatarului.
4.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.
4.6. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula şi se va organiza o nouă licitaţie. 4.7. În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
4.8. Participarea la licitaţie echivalează cu acceptarea documentaţiei de atribuire.
4.9. Comisia de evaluare va elabora documentele şi va pune la dispoziţia persoanelor interesate documentaţia de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.
4.10. Ofertantul are obligaţia de a respecta condiţiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce priveşte mediul înconjurător şi stabilite conform legislaţiei în vigoare;
4.11. Ofertantul declarat câştigător are obligaţia de a asigura exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului care face obiectul închirierii;
4.12. Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terţe persoane fizice sau juridice. Orice act sau acord încheiat între locatar si o terţă persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept.
4.13. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul expres al părţilor şi cu aprobarea Consiliului Local al comunei Petresti,.
4.14. Să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudenţă şi diligenţă cu respectarea destinaţiei; să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

CAPITOLUL V - CONDIŢII DE VALABILITATE A OFERTEI

5.1. Oferta se depune completă la registratura UAT Comuna Petresti, în plic închis şi sigilat, până la data de ..29,09,2025, ora 09,00 (Conform anunţului de publicitate).
5.2. Pentru a îndeplini condiţiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document de calificare duce la respingerea ofertei.
5.3. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât chiria stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Petresti prin care se aprobă închirierea bunului, sub condiţia respingerii ofertei.

CAPITOLUL VI - INSTRUCŢIUNI DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR:

6.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire. 6.2. Ofertele se redactează în limba română.
6.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. Plicurile exterioare se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Unic şi Registrul Oferte, precizându-se data şi ora depunerii.

6.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.
6.5. Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta aşa cum sunt ele prevăzute în anunţul de organizare a licitaţiei :Inchiriere imobil "Camin Cultural Ionesti"
in suprafata de 170,56 mp, situat in sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti " şi se va face menţiunea "A nu se deschide înainte de data de 30,09,2025 ora 13,00".
6.6. Plicul exterior va trebui să conţină:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fişa ofertantului);
b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
d) dovada privind constituirea garanţiei (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului);
e) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
f) cazierul fiscal eliberat de Direcţia Judeţeana a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul; (doar persoane juridice)
g) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
h) declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situaţia de a fi fost desemnat câştigător la o licitaţie publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea comunei Petresti, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu şi-a îndeplinit obligaţiile contractuale, din culpă proprie;
i) contractul de închiriere (formular anexă la caietul de sarcini), însuşit de ofertant;
j) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, (documente de calificare) conform solicitărilor locatorului;
k) plicul interior.
6.7. Pe plicul interior care va conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:
- oferta financiară în moneda/suprafaţă/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
- documente privind capacitatea economico-financiară(dacă este cazul) *;
- dovada privind protecţia mediului înconjurător(dacă este cazul) *;
- condiţii specific impuse de natura bunului închiriat(dacă este cazul)
*; Notă: *Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fişa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.
6.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
6.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate (90 de zile).
6.10. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta până la data-limită şi la adresa specificată, stabilite în anunţul procedurii de licitaţie.
6.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului.
6.12. Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.

6.13. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
6.14. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.
6.15. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.
6.16. Autoritatea contractantă, UAT COMUNA PETRESTI, are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
6.17. Autoritatea contractantă, UAT COMUNA PETRESTI, are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
6.18. Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puţin 3 zile lucrătoare înainte de data-limită pentrudepunerea ofertelor.
6.19. 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 pct. 6.18, acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunerea ofertelor.
CAPITOLUL VII - DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANŢI:
A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:
7.A.1. Ofertanţii persoane juridice au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fişa ofertantului);
b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
c) dovada privind constituirea garanţiei. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului);
d) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
r) cazierul fiscal eliberat de Direcţia Judeţeana a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul;
f) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-AgentiaNaţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
g) declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situaţia de a fi fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea UAT Comuna Petresti în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu şi-a îndeplinit obligaţiile contractuale, din culpă proprie;
h) copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare;
i) copie a actului constitutiv, inclusiv ale actelor adiţionale relevante;
j) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului, din care să reiasă obiectul de activitate;

c) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătură reprezentantului);
e) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
f) cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeana a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
g) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
h)declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea comunei Petresti în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale, din culpă proprie;
i)copie a certificatului de inregistrare, conform cu originalul;
j)certificat de cazier judiciar;
k) copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal;
l)certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate;
m)Plicul interior;
n)alte documente, dacă este cazul.
7.A.3. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:
a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
c) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătură reprezentantului);
d) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
e) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-AgentiaNațională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
f)declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea Comunei Petresti, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale, din culpă proprie;
g)Copie document de identitate cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătura titularului
h)plicul interior;
i)Alte documente, dacă este cazul.
B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:
7.B.1.Pe plicul interior care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:
- oferta financiară în lei/mp/lună, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul)*;

- dovada privind protecţia mediului înconjurător (dacă este cazul)*;
- condiţii specific impuse de natura bunului închiriat (dacă este cazul)*.

Notă1 : I. În cazul ofertanţilor persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceştia nu înregistrează obligaţii fiscale restante în condiţiile legii incidente în ţara de rezidenţă, la momentul depunerii ofertei.

II. Certificatele fiscale, certificatele ORC şi cazierul fiscal şi judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentaţiei.

Notă2 : *Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fişa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

Notă 3 : Nu vor putea fi declaraţi admişi la procedura de licitaţie ofertanţii, care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. VII lit. A , fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior ori care au depus ofertele într-o altă zi /oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor ori au depus garanţia de participare într-o formă/cuantum greşit.

C. GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE:

7.C.1. Garanţia de participare la licitaţie se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii , in valoare de 1.000 lei, se va achita prin virament bancar în contul UAT Comuna Petresti ,deschis la Trezoreria Gaesti sau în numerar la casieria UAT Comuna Petresti

7.C.2. Garanţia de participare la licitaţie se restituie ofertanţilor, după încheierea contractului, în termen de 5 zile de la solicitare.

7.C.3. Ofertantului declarat câştigător nu i se restituie garanţia de participare la licitaţie, aceasta se constituie în plata chiriei .

7.C.4. Garanţia se pierde în situaţia în care solicitantul câştigător se află în oricare dintre următoarele situaţii:

a) îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere;

CAPITOLUL VIII - CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

a) cel mai mare nivel al chiriei; ofertat peste preţul minim solicitat pentru chirie/mp/lună — pondere 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor, pondere 30%;

c) protecţia mediului înconjurător, declaraţie pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului înconjurător 10%;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat-pondere 20%.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. a), punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
- pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proporţional, astfel: Punctaj = Nivel ofertat /Nivel maxim ofertat x 40 pct.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. b), operatorii economici participanţi la procedură, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilităţi băneşti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului la preţul minim solicitat pentru chirie/lună , exprimată în lei. Asigurarea de disponibilităţi băneşti se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unităţi bancare/declaraţii bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului, operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

Pentru criteriul prevăzut la alin.1 lit. b), punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al disponibilităţilor băneşti pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct;
- pentru neprezentarea valorii băneşti pentru 4 luni contractuale nu se acordă punctaj.

(4)Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c), operatorii economici participanți la procedura care vor prezenta declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului înconjurător se acordă punctaj 10 puncte.
Pentru neprezentarea documentului nu se acordă punctaj.
(5) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d), operatorii economici vor prezenta dovada desfășurarii unor activitații sportive de sala în interesul general al societății civile
– 5.1 dacă ofertantul prezintă dovada ca desfasoara activități sportive desfășurate în interesul general al societății civile pe domeniul de activitate pentru care se face închirierea: 10 puncte;
5.2. dacă ofertantul nu prezintă dovada ca presteaza activități sportive: 0 puncte.
Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de inchiriere, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face 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 . Comisia de licitație are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă, UAT Comuna Petresti. are dreptul de a solicita clarificări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

CAPITOLUL IX - MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII SI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

9.1. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
9.2. Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
9.3. 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.
9.4. În baza procesului-verbal întocmit de secretar, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducerii Comunei Petresti.
9.5. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă, Comuna Petresti, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
9.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie considerate valabile. În caz contrar, locatorul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.
9.7. Deschiderea plicurilor interioare se face in ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați.
Ofertele depuse in plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

9.8. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Refuzul ofertanţilor prezenţi de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.
9.9. În urma deschiderii plicurilor interioare şi analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează preţurile, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru criteriul de mediu (dacă este cazul), nivelul punctajelor obţinute pentru criteriile de evaluare. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
9.10. Autoritatea contractantă UAT Comuna Petresti, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii cu privire la rezultatul licitaţiei şi publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituţiei.

CAPITOLUL X- ANULAREA LICITAŢIEI

10.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
10.2. Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere;
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere.
10.3. În cazul în care, la reluarea procedurii de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
10.4. Procedura de licitaţie se va relua, în baza documentaţiei de atribuire şi a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitaţie se organizează în aceleaşi condiţii ca procedura iniţială. 10.5. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
10.6. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la 14 data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XI - MODIFICAREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiţionale, cu acordul părţilor.
11.2. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin la prelungirea acestuia;
b) în cazul în care interesul naţional, local sau cerinţele urbanistice impun aceasta, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 15 zile adresat chiriaşului de a elibera terenul/imobilul;
c) prin acordul părţilor;
d) prin denunţarea unilaterală a contractului. Denunţarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi, cu condiţia transmiterii unei notificări cu cel puţin 15 zile înainte de dat încetării contractului;
e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului şi fără intervenţia instanţei de judecată;
f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
g) alte situaţii expres prevăzute de lege sau în contractul de închiriere

11.3. Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului/spațiului după această dată de către locatar, locatorul va calcula despăgubiri.
11.4. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunţare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriaşuluişi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care chiriaşul se găseşte în vreuna din următoarele situaţii:
a) a schimbat destinaţia bunului închiriat;
b) a subînchiriat bunul ce face obiectul contractului;
c) a cedat folosinţa bunului unor terţi;
d) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a chiriei.
11.5. Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 11.4. conduce la pierderea garanţiei de bună execuţie a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi precum şi la eliberarea terenului/spațiului pe cale administrativă.
CAPITOLUL XII. LITIGII
12.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată , precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.
12.2. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentația de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituției.
12.3. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitație propriu-zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoştinţă a actului contestat.

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Comuna Petresti;
- cod fiscal: 4449410;
- adresa: sat Petresti, Strada Principala, nr.1 comuna Petresti;
- nr. telefon: 0245730084;
- persoană contact: Gherghiceanu Razvan Florin.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1Obiectul licitației

Obiectul inchirierii il reprezinta imobilului "Camin Cultural Ionesti"
in suprafata de 170,56 mp, situat in sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti
Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei comunei Petresti www.primariapetresti.ro

2.2 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
c) dovada privind constituirea garanţiei. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătură reprezentantului);
d) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
e) cazierul fiscal eliberat de Direcţia Judeţeana a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul;
f) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-AgentiaNaţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
g)declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situaţia de a fi fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea Comunei Petresti, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu şi-a îndeplinit obligaţiile contractuale, din culpă proprie;
i)Copie document de identitate cu menţiunea „conform cu originalul"
j)certificat de cazier judiciar (daca este cazul)
k)declaraţie că nu se află în insolvenţă (daca este cazul)
l) copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare (daca este cazul)
m)copie a actului constitutiv, inclusiv ale actelor adiţionale relevante; (daca este cazul)
n) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului, din care să reiasă obiectul de activitate(daca este cazul)
o)împuternicire în original pentru persoana care participă la licitaţie, precum şi actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitaţie este alta decât reprezentantul legal al societăţii;

2.3Desfăşurarea procedurii de licitaţie

Licitaţia publică se va desfăşura în conformitate cu prevederile art. 334-346 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

3. Instructiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română. Acestea se depun la sediul Primăriei comunei Petresti din localitatea Petresti, str. Principala, nr. 1, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la registratura instituţiei, în ordinea primirii lor, şi în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

Pe plicul exterior se va specifica: Licitatie in vederea inchirierii imobilului "Camin Cultural Ionesti" in suprafata de 170,56 mp, situat in sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA ora (specificate în anuntul de participare)" precum şi denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conţină documentele prevăzute la punctul 2.2 din prezenta fisă de date a procedurii.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz si contine:
- oferta financiară în lei/mp/lună, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul)*;
- dovada privind protecţia mediului înconjurător (dacă este cazul)*;
- condiţii specific impuse de natura bunului închiriat (dacă este cazul)*.

Oferta se va redacta ţinând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct.4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar şi semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului şi are o valabilitate de minimum 30 zile calendaristice, de la data desfăşurării licitaţiei.

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

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

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

Pentru desfăşurarea valabilă a procedurii este obligatorie participarea a cel puţin doi ofertanţi care au depus tot atâtea oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

4. **Informaţii privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câştigătoare**

a) cel mai mare nivel al chiriei; ofertat peste preţul minim solicitat pentru chirie/mp/lună — pondere 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor, pondere 30%;

c) protecţia mediului înconjurător, declaraţie pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului înconjurător 10%;

d)condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat-pondere 20%.

5. Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind

Primăriei Comunei Petresti www.primariapetresti.ro din secţiunea *Anunţuri.*

1. Garanţia de participare la licitaţie se restituie ofertanţilor, după încheierea contractului, în termen de 5 zile de la solicitare.
2. Ofertantului declarat câştigător nu i se restituie garanţia de participare la licitaţie, aceasta se constituie în plata chiriei .
3. Garanţia se pierde în situaţia în care solicitantul câştigător se află în oricare dintre următoarele situaţii:
   a) îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
   b) oferta sa fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere;

6.Toate documentele procedurii de licitaţie întocmite se consideră a fi comunicate de la data afişării acestora pe site-ul oficial al instituţiei www.primariapetresti.ro

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. ____ din _____

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

I.PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 UAT COMUNA PETRESTI , cu sediul în Comuna Petresti, str. Principala, nr.1 , reprezentata prin primar, Andrei Lucian Daniel, identificata prin C.U.I. 4449410, în calitate de locator şi _____ cu domicliul/sediul în municipiul_____, str._____ ap._____, posesor al C.I. seria_____ nr. _____/înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul ____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ şi cont bancar RO _____ deschis la _____ reprezentată prin _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spaţiului în suprafaţă utilă de 170,56 mp, situat în Comuna Petresti, str. Principala, nr. 1, judetul Dambovita aflat în domeniul public al Comunei Petresti

Art. 2(2) Imobilul va fi folosit de către locatar în mod exclusiv în vederea desfăşurării următoarelor activităţi: .....

III. DURATA CONTRACTULUI

Art 3. - Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani.

Contractul intră în vigoare începând cu data semnării acestuia şi este valabil până la data de _____ , putând fi prelungit numai prin acordul scris al ambelor părţi şi cu aprobarea Consiliului Local al Comunei Petresti, cu condiţia ca locatarul să nu înregistreze restanţe la plata chiriei.

IV. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art 4.1 Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

1. La semnarea contractului, să constituie garanţia pentru buna execuţie a contractului echivalentă cu două chirii.

2. după semnarea contractului de închiriere, în maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei pentru neplata chiriei, să preia bunul,pe bază de proces verbal în starea tehnică în care acesta se găseşte, de la locator;

3. Să obţină, pe cheltuiala sa, toate avizele necesare utilizării bunului conform destinaţiei obiectului închirierii şi să încheie (dacă este cazul) contracte de prestări servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilităţi (energie electrică, energie termică, apă caldă, apă rece, salubritate, etc.), potrivit legii şi să îşi îndeplinească obligaţiile contractuale faţă de aceştia. În situaţia în care contractul încetează, obligaţiile curente şi restante ale locatarului faţă de prestatorii de utilităţi rămân în sarcina acestuia pentru perioada în care a utilizat spaţiul închiriat. În cazuri speciale (spaţiul închiriat nu este contorizat separat şi plata utilităţilor se va face în sistem pauşal) chiriaşul va încheia convenţii pentru plata contravalorilor consumurilor de utilităţi în calitate de beneficiar, cu locatorul. În această situaţie va depune şi o garanţie pentru neplata utilităţilor, echivalentă cu contravaloarea utilităţilor datorate pe 2 (două) luni.

4. să folosească bunul cu buna credinţă, ca un bun gospodar, conform destinaţiei existente la data încheierii contractului;

5. să achite locatorului chiria în cuantumul, prin modalităţile şi la termenul stabilit prin prezentul contract;

6. să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului şi pentru folosinţa în scopul pentru care a fost închiriat;
7. să solicite locatorului, după caz, reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;
8. să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele şi actele juridice săvârşite;
9.să nu schimbe destinaţia imobilului;
10.să nu aducă modificări de construcţie la imobilul închiriat (compartimentări, modificări ale structurii de rezistenţă, etc.), să nu modifice cursul reţelelor de utilităţi, fără acordul prealabil al locatorului;
11.să permită accesul locatorului în spaţiul închiriat, pentru controlarea modului de executarea obligaţiilor contractuale de către locatar, precum şi pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina locatarului;
12.să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităţilor pe care le organizează sau le desfăşoară;
13.să aducă la cunoştinţa locatorului orice defecţiune tehnică ori altă situaţie care să constituie pericol de incendiu.
14.responsabilităţile de mediu, revin în exclusivitate locatarului, acesta având obligaţia de a obţine pe cheltuiala sa toate avizele impuse de legislaţia de mediu în vigoare (dacă este cazul);
15.să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spaţiului ce face obiectul contractului;
16.să răspundă de toate pagubele pricinuite imobilului de: incendiu, inundaţie, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forţă majoră;
17. să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;
18. locatarul declară că este de acord că, la momentul încetării contractului şi predării spaţiului către locator, toate îmbunătăţirile şi amenajările efectuate la spaţiu ce nu au fost ridicate de către locatar în condiţiile reglementate în prezentul contract, să devină proprietatea exclusivă a locatorului, fără nici o pretenţie din partea chiriaşului.
Art. 4.2 Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:
1. după semnarea contractului, în maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei pentru buna execuţie a contractului, să predea locatarului, bunul în stare tehnică în care acesta se găseşte;
2. să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile prezentului contract de închiriere;
3. să beneficieze de garanţia pentru buna execuţie a contractului şi garanţia de neplata utilităţilor, dacă este cazul sau în caz contrar să restituie garanţiile la încetarea contractului.În cazul în care locatorul execută garanţia de bună execuţie a contractului,locatarul are obligaţia reîntregirii acesteia;
4. să confere locatarului dreptul de folosinţă asupra bunului, conform destinaţiei sale şi să suporte cheltuielile reparaţiilor care conform legii revin proprietarului, necesare menţinerii bunului în bune condiţii;
5. să asigure locatarul împotriva oricăror evicţiuni ce s-ar putea produce din partea terţilor, privind proprietatea bunului;
6. să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;
7. să solicite chiriaşului efectuarea lucrărilor de reparaţii care cad în sarcina acestuia,generate de normala exploatare a bunului;

8. să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
9. să preia bunul, de la fostul chiriaş la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare-primire în starea iniţială, cu excepţia uzurii normale.

V. CHIRIA

Art. 5. (1) Chiria pentru folosirea spaţiului este de _____lei/mp / lună, conform procesului verbal de adjudecare a licitaţiei nr _____din data de .....

2) Preţul adjudecat prin licitaţie va fi indexat de drept, anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflaţie prognozat, urmând a se regulariza la prima scadenţă a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

3. Chiria lunară se plateste pana in ultima zi lucratoare a lunii pentru luna in curs.

4. În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe penalităţi de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanţe fiscal.

5. Neplata a două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere şi luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

6.Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul ..... deschis la Trezoreria Gaesti sau în numerar la casieria UAT Comuna Petresti (dacă este cazul)

7. La încheierea contractului de închiriere, chiriaşul are obligaţia constituirii unei garanţii de bună execuţie a contractului, echivalentul a două chirii. Din această sumă locatorul poate executa penalităţile şi sumele restante datorate de locatar.

Art. 6. In termen de 60 zile de la intrarea în vigoare a prezentului contract, locatarul va executa, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreţinere şi reparaţii necesare în vederea desfăşurării activităţii conform destinaţiei spaţiului închiriat.

Art. 7. Lucrările vor fi executate în strictă concordanţă cu prevederile legii, ale scopului închirierii şi vor fi avizate şi confirmate, în scris de către locator.

Art. 8. Lucrările interioare pentru îmbunătăţirea condiţiilor de muncă, ridicarea gradului de confort sau nivelul calităţii serviciilor (placare de gresie, faianţă, marmură, tapete, lambriuri, tavane false, zugrăveli, vopsitorii, modernizarea iluminatului, modernizarea grupurilor sociale, microclimat) se efectuează pe cheltuiala chiriaşului, fără nici o pretenenţie de la locator.

Art. 9. Lucrările de întreţinere şi reparaţii se efectuează de către chiriaş, pe cheltuiala sa, ori de câte ori este necesar.

Art. 10. Lucrările care, potrivit legii, pot fi executate numai cu acordul proprietarului, vor fi executate numai după prealabila obţinere a acordului locatorului comunicat în scris şi numai în condiţiile prevăzute de acesta.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părţi, după caz, penalităţi de întârziere şi/sau daune interese;

Art. 12. (1) Penalităţile de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a chiriei

(2) Penalităţile se datorează, în cuantumul legal prevăzut pentru creanţe fiscale, începând din prima zi ulterioară scadenţei până la data plăţii inclusiv. Penalităţile de întârziere se calculează şi se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

Art.13. Daunele - interese reprezintă paguba efectivă şi câştigul nerealizat. Constituie paguba efectivă contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizată cu rata inflaţiei precum şi contravaloarea

chiriei neachitate la termen, actualizată cu rata inflației. Constituie câștig nerealizat echivalentul chiriei lunare, precum și echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la 31 echivalentul chiriei. În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a locatarului, acesta va datora locatorului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de închiriere și până la părăsirea efectivă a spațiului, daune interese.

VII MOFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15. Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere, se poate face numai prin acordul părților contractante prin incheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 16. Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) la expirarea duratei stabilite în contract,dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazulîn care interesul național,local sau cerințele urbanistice impun aceasta,prin denunțarea unilateral de către locator, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera imobilul/terenul;

c) prin acordul partilor

d)prin denunțarea unilaterală a contractului.Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți,cu condiția transmiterii unei notificări cu cel puțin 15 zile înainte de data încetării contractului.

e)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar,prin reziliere unilaterală,cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului,fără a mai fi necesară punerea în întârzierea locataruluișI fără intervenția instanței de judecată.

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri g)alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de închiriere

Art. 17. Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea spațiului/terenului după această dată de către locatar, locatorul va calcula despăgubiri.

Art. 18. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,

b) a subînchiriat bunul ce face obiectul contractului;

c) a cedat folosința bunului unor terți;

d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei

Art. 19. Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 18 conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi precum și la eliberarea terenului pe cale administrativă.

VIII. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 20. Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

IX. PREDAREA - PRIMIREA BUNULUI

Art. 21. Predarea-primirea bunului se efectuează de locator în maxim 30 zile de la data constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, iar de către locatar, în 5 zile după încetarea contractului.

Art. 22. Predarea-primirea bunului se consemnează în proces-verbal de predare-primire.

Art. 23. Locatorul va putea proceda la încheierea procesului verbal de predare-primire în lipsa

Locatarului, în situaţia în care acesta nu se prezintă la data şi ora stabilită pentru derularea procedurii de predare primire, locatarul pierzând dreptul de a ridica eventuale obiecţii cu privire la cele consemnate în cuprinsul procesului verbal ori starea spaţiului de la momentul predării.

Art. 24. Starea spaţiului de la momentul predării-primirii se va putea dovedi numai prin procesul Verbal de predare primire încheiat precum şi planşele fotografice realizate la momentul predării, dacă acestea există, părţile convenind că nici o altă probă suplimentară nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea spaţiului.

Art. 25. Bunurile locatarului, amenajările, îmbunătăţirile şi siglele amplasate de căte locatar ce Sunt situate în incinta/exteriorul spaţiului, vor fi ridicate de către chiriaş la momentul încheierii procesului verbal de predare primire la finalizarea contractului ori în termenul convenit de către părţi în cuprinsul acestui proces verbal, fără a produce degradări spaţiului locatorului. În situaţia în care ridicarea acestora nu este posibilă datorită riscului de degradare a spaţiului ca urmare a operaţiunii de ridicare, ori în cazurile în care acestea au fost încorporate în imobil, bunurile, lucrările de îmbunătăţire sau amenajare, siglele devin proprietatea locatorului, locatarul neavând dreptul de a solicita plata vreunei despăgubiri din partea acestuia.

Art. 26. Bunurile şi lucrările de îmbunătăţire şi amenajare ce nu au fost ridicate de către locatar la momentul predări primirii imobilului către locator, ori în termenul convenit de către părţi prin procesul verbal de predare primire sau cel târziu până la finalizarea lucrărilor de remediere a deficienţelor de către locatar, devin de drept proprietatea locatorului, locatarul pierzând dreptul de a solicita restituirea acestora ori plata vreunei sume cu titlu de despăgubire pentru acestea.

X. CLAUZE SPECIALE

Art.27. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere pentru neîndeplinire a totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere.

Nu constituie cauze de forţă majoră şi nu pot fi invocate de părţi pentru a se apăra de neexecutarea obligaţiilor:

- blocajul financiar existent în economia naţională
- dificultăţile de lichiditate
- creşterile intempestive ale preţurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deşi provin de la un tert, sunt şi rămân previzibile

Art. 28. Constituie caz de forţă majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părţile să- şi îndeplinească obligaţiile parţial sau total.

Art. 29. Partea aflată în caz de forta majoră va notifica celeilalte părţi, atât apariţia cât şi încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificarii evenimentului in termenul prevazut mai sus, duce la decaderea părţii aflate în caz de forţă majoră din dreptul de a fi exonerata de răspundere.

XI. DISPOZIŢII FINALE

Art. 30. Modificarea, adaptarea şi completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părţi, prin acte adiţionale.

Art. 31. Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părţile contractante şi constituie anexă la prezentul contract.

Art.32. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu.

Art. 33. Dispoziţiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Art. 34. Prezentul contract s-a încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original şi având aceeaşi forţă probantă.

LOCATOR Locatar

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea imobilului Camin Cultural Ionesti"
in suprafata de 170,56 mp, situat in sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti

Către, UAT COMUNA PETRESTI
Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația _____ din data de _____
Prin prezenta, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea spațiului " Camin Cultural Petresti" în suprafață de 170,56 mp situat în sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti în vederea desfășurării activității de _____ _____.
Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentele de atribuire. Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire, respective 90 zile.
Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor.
În cazul în care vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data _____
Ofertant L. S.

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

OFERTANT

_____

Sediul societații sau adresa

_____ Telefon

_____ ____

Adresa e mail

_____

Reprezentant legal

_____

Funcţia _____

Cod fiscal _____

__

Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului

_____

Nr. cont _____

Banca _____

_____ Declaram pe propria răspundere ca datele menționate sunt corecte și conforme cu documentele oficiale. Data _____

Ofertant L. S .

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea imobilului Camin Cultural Ionesti" în suprafață de 170,56 mp situat în sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti,

Subsemnatul(a)_____/reprezentant al_____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea imobilului "Camin Cultural Ionesti" în suprafață de 170,56 mp situat în sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti jud. Dambovita, organizată de UAT Comuna Petresti, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că nu sunt în stare de faliment, insolvență ori lichidare judiciară ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic; Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,
Data,
L.S.

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea imobilului Camin Cultural Ionesti în suprafaţă de 170,56 mp , situat în sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti, jud. Dambovita
Subsemnatul(a)_____/reprezentant al_____, în calitate de ofertant la licitaţia publică pentru închirierea imobilului Camin Cultural Ionesti în suprafaţă de 170,56 mp , situat în sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti, jud. Dambovita , organizată de mUAT Comuna Petresti, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligaţiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs şi nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor; Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.
Numele şi funcţia reprezentantului legal,

Data, L.S.

Camin Cultural Ionesti în suprafață de 170,56 mp , situat în sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti, jud. Dambovita

OFERTANT _____
(denumirea /numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
UAT COMUNA PETRESTI
Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ , ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să închiriem imobilul Camin Cultural Ionesti în suprafață de 170,56 mp , situat în sat Ionesti , strada Principala, nr. 127, comuna Petresti, jud. Dambovita, pentru o chirie de _____lei/mp/luna.
2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem imobilul pe o durată de ____ de la data încheierea contractului.
3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilita câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Nu depunem ofertă alternativă şi nu suntem înțeleşi cu alți ofertanți cu privire la cuantumul chiriei sau alte prevederi ale ofertei.
6. Am înțeles şi consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție a contractului în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Numele şi funcția reprezentantului legal,

Data,
L.S.

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorităţii contractante nr. _____/_____

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

CĂTRE :

UAT Comuna Petresti

Ca urmare a anunţului de licitaţie apărut în Monitorul Oficial al Romaniei,

Partea a VI-a, din data de ....., privind **VANZAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAŢĂ DE 60 MP. SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI PETREŞTI, SAT PUNTEA DE GRECI** ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitaţie.

Am luat cunoştinţă de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertei castigatoare si anexăm la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate si oferta propriu – zisa.

Data completării .....

CU STIMĂ,

OFERTANT , ...

(semnătura autorizată)

Participant la licitaţie _____
(denumirea/numele/adresă,datele de identificare)

CERERE

Subsemnatul, _____, cod fiscal _____ prin prezenta solicit restituirea garanţiei de participare la licitaţia privind (denumirea licitaţiei)_____, în valoare de _____ lei, achitată cu OP/chitanţă cu nr._____ din _____.

Restituirea se va face în contul cu nr._____, deschis la (banca) _____.

Data Semnătura

_____ _____