ROMANIA
Judeţul Arges
Comuna Cetateni
Cod fiscal 4122434
www.primariecetateni.ro
Tel/fax 0248544005/0248544090
email: conscetateni@gmail.com
CONSILIUL LOCAL CETATENI

HOTĂRÂREA nr 48 din 27.08.2026

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spațiului cu destinația prestari servicii (activitati coafura si frizerie) aparținând domeniului public al Comunei Cetățeni

Consiliul Local al Comunei Cetățeni, județul Argeș,intrunit in sedinta ordinara din data de 27.08.2026;
Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Comunei Cetățeni,in calitatea sa de initiator al proiectului de hotarare, inregistrat sub nr.5028 din 10.08.2026

Raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, inregistrat sub nr.5029 din 10.08.2026

Avizele comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului Local Cetateni ;

Raportul de evaluare, privind determinarea chiriei pentru spatiul in suprafata de 11,25, m.p. aferent activitati coafura si frizerie , nr 5106 din 14.08.2026.

.uand in considerare:

Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 333 - 338 din **Codul Administrativ** (O.U.G. ...r. 57/2019), cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (3), precum și a art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind **Codul Administrativ**, cu modificarile si completarile ulterioare , adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. (1) Se aprobă **închirierea**, prin licitație publică , a spațiului în suprafață de **11,25 m.p.**, situat în incinta imobilului din comuna Cetateni, sat Cetateni, str.Negru-Voda, nr **92 (sediul primarie veche)** , nr.cad.80723 -C1 si Carte Funciara 80723 ,aparținând domeniului public al Comunei Cetățeni, județul Argeș.
(2) Spațiul menționat la alin. (1) are destinația de **activitati coafura si frizerie**.

Art. 2. (1) Se aprobă **Documentația de atribuire** (conținând caietul de sarcini și instrucțiunile privind organizarea licitației), conform **Anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.
(2) **Prețul minim de pornire** a licitației (chiria) se stabilește la valoarea de 4,65 lei/m.p., echivalent a 0,88 euro/m.p., fara TVA.Valoarea chiriei spatiului este de **10 euro/luna** , curs valutar 1 euro=5,2435 lei , conform **Raportului de Evaluare** ,inregistrat sub nr.5106 din 14.08.2026, intocmit de S.C. PATRICK CONSULT EXPERT SRL

Art. 3. Durata contractului de închiriere este de **10 ani .**

Árt. 4. Se mandatează Primarul Comunei Cetățeni să ducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri și să semneze **Contractul de închiriere**.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Argeș, Primarului Comunei Cetățeni, compartimentelor de resort din cadrul Primăriei și se aduce la cunoștință publică prin afișare. si publicare pe site-ul institutiei .

Nr.total consilieri in functie 11, prezenti.11, pentru11, impotriva.-, abtineri.-

Presedinte de sedinta

Consilier local

Visan Daniel

[redacted]

[redacted]

Contrasemneaza

Secretar general comuna

Corlet Maria [redacted]

ANEXA 1 LA HCL 48/27.08.2026

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

I INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

Denumire: Inchiriere spatiu cu destinatie **activitati coafura-frizerie** ,situat in comuna Cetateni,satul Cetateni,este identificat conf **CF 80723.**

Amplasare: Spatiul sus-mentionat este amplasat in incinta imobilului-**primaria veche** al comunei Cetateni , situat in Comuna Cetateni –satul Cetateni-judetul Arges.

Spatiul sus-mentionat este supus inchirierii potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru spatiul care se inchiriaza, chiriasul are obligatia de a exploata in mod direct bunurile ce fac obiectul inchirierii si sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.

II CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

Regimul spatiului dat inchirierii: Bunul mentionat se afla in **proprietatea publica** a comunei Cetateni, conform Anexei nr.32 la Hotararea Guvernului nr.447 din 16.august 2002 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului public al comunei Cetateni.

III.CONDITII DE EXPLOATARE A SPATIULUI DESTINAT INCHIRIERII

Spatiul ce urmeaza a fi inchiriat va fi utilizat de catre chirias pe toata durata contractului, in conditiile prevazute in contract, urmand ca la incetarea contractului sa fie restituit, in deplina proprietate, liber de sarcini,catre administratorul bunurilor.

Pe toata durata contractului de inchiriere este interzisa modificarea destinatiei pentru care s-a incheiat contractul.

Orice investitie sau amenajare care este necesara spatiului inchiriat se va realiza numai in baza si dupa obtinerea acordului scris al locatorului si exclusiv pe cheltuiala locatarului,cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

IV .Durata inchirierii

Durata inchirierii spatiului este **pe o perioada de 10 ani** cu posibilitate de prelungire.

V.PRETUL DE PORNIRE A LICITATIEI

Pretul minim de pornire al licitatiei este dupa cum urmeaza

-pentru spatiul in suprafata de **11,25 mp cu 52,43 lei/luna, echivalentul a 10 euro**

Chiria **se va majora anual cu rata anuala a inflatiei comunicata de catre Institutul National de Statistica.** Refuzul de plata a chiriei astfel majorata echivaleaza cu **rezilierea contractului,**fara a avea un efect asupra obligatiilor scadente.

VI ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

Licitatia se va initia prin publicarea unui **anunt** 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 ori prin alte medii ori canale publice de comunicatie electronice. Anuntul de licitatie se trimite

spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Anuntul de licitatie se va intocmi dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul Local al comunei Cetateni si va cuprinde urmatoarele elemente:

-informatii generale privind Primaria comunei Cetateni precum:

-denumire

-codul de identificare fiscala

-adresa

-datele de contact

-persoana de contact

-informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea spatiilor, care urmeaza sa fie inchiriate;

-informatii privind documentaia de atribuire:

-modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentaiei de atribuire;

-denumirea si datele de contract ale compartimentului din cadrul Primariei comunei Cetateni de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;

-costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentati

-data limita pentru solicitarea clarificarilor daca este cazul;

-informatii privind ofertele:

-data limita de depunere a ofertelor

-adresa la care trebuie depuse ofertele

-numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta

-data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschiderea ofertelor

-instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;

-data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, incluzand in termen si ziua in care incepe si ziua cand se implineste data licitatiei.

La licitatie pot participa **persoane juridice, avand nationalitate romana sau straina**, care indeplinesc urmatoarele conditii :

-a platit toate taxele privind participarea la licitatie **(taxa caiet sarcini, taxa participare licitatie si garantie de participare)**

-a depus oferta in termenele prevazute in anuntul de licitatie

-are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local

-nu este in insolventa, faliment sau lichidare

-Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile ce apartin domeniului public si privat al comunei Cetateni, 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.

-Licitatia se va desfasura la sediul Primariei comunei Cetateni, strada Negru Voda ,nr.96,judetul Arges.

In ziua stabilita pentru licitatie , comisia de evaluare a licitatiei numita prin dispozitia Primarului , se va intruni avand asupra ei documentatia de atribuire intocmita pentru spatiul supus licitarii.

Nu este valabila oferta cuprinzand un pret mai mic decat cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local Cetateni.

- Dupa incheierea licitatiei, ofertantii si comisia de licitatie vor semna procesul - verbal privind desfasurarea licitatiei, in care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitatiei.
- Dupa primirea raportului de catre ofertantii care au fost exclusi ,acestia au termen de 48 ore de a formula contestatie.
- Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine caietul de sarcini cu documentatia de atribuire.
- Primaria comunei Cetateni are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

-asigurarea accesului prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire, contra cost;

-punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens, a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport de hartie, contra cost, intr-o perioada care nu trebuie sa **depaseasca 4 zile lucratoare** de la primirea solicitarii.

- Primaria comunei Cetateni va asigura obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care va inanta o solicitare in acest sens.
- Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre Primaria comunei Cetateni a perioadei legale sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
- Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- Primaria comunei va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr- o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.
- Primaria comunei Cetateni are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.
- Primaria comunei Cetateni va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor

- In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util Primaria comunei Cetateni in imposibilitatea de a respecta termenul legal ,acesta va raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data -limita de depunere a ofertelor.

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

VII PREVEDERI PROCEDURALE - Reguli privind ofertele:

- Oferta se va elabora in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

- Pentru a participa la licitatie, ofertantii vor depune ofertele la Registratura institutiei, **in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior**, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, precum si in **registrul *Oferte,*** precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

- fisa cu informatii privind ofertantul **(anexa** 3), declaratie pe proprie raspundere **(anexa 4),** declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor(anexa **5),** semnate de ofertant fara ingrosari sau modificari;
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor;

Pe plicul exterior **se va lipi Scrisoarea de inaintare (anexa 2)** si va contine acte doveditoare privind **intrarea in posesia documentatiei de atribuire** (caietul de sarcini), **taxei de partcipare,** precum si plata **garantiei de participare**.

- **Pe plicul interior,** care contine oferta **(anexa 6)** propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar pentru spatiul solicitat, prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
- Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru spatiul solicitat.
- Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de Primaria comunei Cetateni.

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

- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita in anutul de licitaie sau dupa expirarea datei -limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.
- Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului - verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti la licitatie.
- Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcioni al licitatiei.
- In urma analizarii ofertelor de catre Comisia de evaluare, pe baza criteriului 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 la procedura de licitatie. Procesul -verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare a ofertelor.

In baza procesului -verbal care indeplineste conditiile prevazute de lege comisia de evaluare intocmeste, in termen de **o zi lucratoare, un raport** pe care il transmite autoritatii contractante.

- In termen **de 3 zile lucratoare de la primirea raportului** comisiei de evlauare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost exculse, indicand motivele excluderii.
- In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie **nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile**, Primaria comunei Cetateni este obligata **sa anuleze procedura** si sa organizeze o noua licitatie.
- 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. In cazul in care este depusa o singura oferta valabila, procedura este valabila.

VIII PROTECTIA DATELOR

Fara a aduce atingere celorlate prevederi ale prezentei inchirieri, Primaria comunei Cetateni, are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care , in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

IX. COMISIA DE EVALUARE

La nivelul Primariei comunei Cetateni se constituie **o comisie de evaluare**, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozite a primarului si prin **desemnarea, de catre Consiliul local a doi consilieri(un titular si un supleant)** ,care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiuni privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre comisia de evaluare, compusa dintr-**un numar impar de membri,care nu poate fi mai mic de 5.**

- Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de primarul comunei Cetateni,dintre reperezentantii acestuia in comisie.

- La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica, acestia neavand calitatea de membri.
- Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

Persoanele invitate beneficiaza de un vot consultativ.

- Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor
- Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art.321 din OUG nr.57/2019.
- Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, care se va pa stra alaturi de dosarul inchirierii
- In caz de incompabilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompabilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.
- Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.
- **Atributiile comisiei de evaluare** sunt:

-analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior

-intocmirea **listei** cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia

-analizarea si evaluarea ofertelor

-intocmirea **raportului** de evaluare

-intocmirea **proceselor- verbale**

-desemnarea ofertei castigatoare

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta **tuturor membrilor**.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate

X. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul Primariei comunei Cetateni (registratura), pana la data limita stabilita in anuntul de inchiriere, in doua plicuri sigiltate, unul exterior si unul interior. Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta si va trebui sa contina urmatoarele documente:

- ***Persoana juridica straina***

- documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului.

Formular de **oferta financiara** - **Anexa 6**

- **Fisa cu informatii** privind ofertantul, semnata de ofertant, fara ingroari, stersaturi sau modificari - **Anexa 3**
- **Declaratie pe proprie raspundere - Anexa 4**

Scrisoarea de inaintare - Anexa 2

- **Declaratie pe propria raspundere completata in conformitate cu prevederile legale, privind respectarea reglementarilor la protectia mediului – Anexa 5**

Declaratie pe propria raspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute :

-este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;

-face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute mai sus;

- *nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care este stabilit;*
- Act constitutiv, statut din care sa rezulte ca poate desfasura activitatea solicitata in Caietul de sarcini - copie legalizata

Certificat de inregistrare CIF /CUI- copie legalizata.

- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, **cu cel mult 30 zile inainte** de data deschiderii ofertelor, original
- Certificat constatator privind plata obligatiilor **catre bugetul general consolidat de stat** eliberat de ANAF din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- Certificat privind plata obligatiilor **catre bugetul local** ,eliberat de catre compartimentul taxe si impozite din cadrul Primariei in a carei raza teritoriala activeaza ofertantul ,din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata.
- **Cazier fiscal, original**
- procura pentru persoane imputernicite sa participe la licitatie.
- Bilantul financiar -contabil **pe anul fiscal precedent semnat si parafat**.
- Scrisoare de bonitate financiara, eliberata de o banca straina cu care o banca romana are relatii de corespondenta, in original si in traducere legalizata

- Declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la **protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, Anexa 5**

NOTA: **Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.**

- documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie(documente care vor fi atasate la Scrisoare de inaintare de pe plicul exterior):
  - acte doveditoare privind intrarea in posesia ***Documentatiei de atribuire (caietul de sarcini),*** in valoare **10 lei**
  - acte doveditoare privind ***taxa de participare*** la licitatie, in valoare de **200 lei.**
  - acte doveditoare privind ***garantia de participare*** la licitatie, in valoare de **200 lei.**

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini)** prin virament, in contul Primariei comunei Cetateni **RO 78TREZ04721340202XXXXX,** deschis la Trezoreria Campulung sau prin caseria Primariei comunei Cetateni

Contravaloarea **garantiei de participare** la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme: prin virament, in contul Primariei comunei Cetateni

RO 65 TREZ04721160250XXXXX ,deschis la Trezoreria Campulung sau prin caseria Primariei comunei Cetateni.

Dovada depunerii **garantiei de participare la licitatie**, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:prin virament in contul Primariei comunei Cetateni **RO68TREZ0475006XXX000091,** deschis la Trezoreria Campulung sau prin caseria Primariei comunei Cetateni

Pe **plicul interior,** care va contine oferta**(anexa 6)** propriu -zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

- ***Persoana juridica romana***

- documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

-Formular de oferta financiara **Anexa 6**

- Scrisoarea de inaintare-**Anexa 2**
- Fisa cu informatii privind ofertantul-**Anexa 3**
- Declaratie pe propria raspundere-**Anexa 4**

Declaratie pe propria raspundere completata in conformitate cu prevederile legale,privind respectarea reglementarilor la protectia mediului –Anexa 5

- Declaratie pe propria raspundere privind neincadrarea in situatiile urmatoare

- *este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate orifac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;*
- *face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute mai sus;*

- *nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care este stabilit;*
- *a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti , pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;*
- **Act constitutiv, statut** din care sa rezulte ca poate desfasura activitatea solicitata in Caietul de sarcini
- **Certificat de inregistrare** CIF /CUI
- **Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului**, eliberat, cu cel mult **30 zile inainte** de data deschiderii ofertelor, original
- **Certificat** privind plata obligatiilor **catre bugetul general consolidat de stat**, eliberat de ANAF, din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- **Certificat** privind plata obligatiilor **catre bugetul local** eliberat de catre Compartimentul Taxe si Impozite locale din cadrul Primariei in a carei raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local ,valabil la data deschiderii ofertelor, i n original sau copie legalizata.
- **Cazier fiscal**, original

-procura pentru persoane imputernicite sa participe la licitatie.

- **Bilantul financiar** -contabil pe **anul fiscal precedent** semnat si parafat.
- Declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, **Anexa 5**

***NOTA:* Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant**

- documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie(documente care vor fi atasate la Scrisoarea de inaintare de pe plicul exterior):
  - acte doveditoare privind intrarea in posesia ***Documentatiei de atribuire,*** in valoare 10 lei
  - acte doveditoare privind ***taxa de participare*** la licitatie, in valoare **de** 200 lei.
  - acte doveditoare privind ***garantia de participare*** la licitatie, in valoare **de** 200 lei.

Contravaloarea **Documentatiei de atribuire(caietul de sarcini)** se poate achita prin una din urmatoarele forme: prin virament, in contul Primariei comunei Cetateni

RO 78TREZ04721340202XXXXX, deschis la Trezoreria Campulung sau prin caseria Primariei comunei Cetateni

Contravaloarea **taxei de participare** la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

prin virament, in contul Primariei comunei Cetateni

RO 65 TREZ04721160250XXXXX ,deschis la Trezoreria Campulung sau prin caseria Primariei comunei Cetateni

Dovada depunerii **garantiei de participare la licitatie**, in lei, prin una din urmatoarele forme de plata:

prin virament in contul Primariei comunei Cetateni

RO68TREZ0475006XXX000091, deschis la Trezoreria Campulung sau

- prin caseria Primariei comunei Cetateni

Pe **plicul interior,** care va contine **oferta propriu-zisa**, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz., potrivit **Anexei 6**

10.2. Garantia de participare :

a) Garantia de participare la licitaie este obligatorie si se**stabileste la 200 lei**

- Ofertantul va pierde **garantia de participare** daca isi **retrage oferta inante de inceperea licitatiei,** in oricare dintre etapele acesteia.
- Locatorul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalti ofertanti **garantia de participare in termen de 5 zile lucratoare** de la desemnarea ofertantului castigator.
- Ofertantul castigator **va pierde garantia de participare** daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini.

Garantia de participare a ofertantului **declarat castigator va fi retinuta de catre locator ca parte a garantiei de buna executie a contractului de inchiriere.**

XI. MODUL DE DESFASURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

(1) Locatarul are obligatia de a exploata in mod direct bunul imobil, care face obiectul inchirierii,**fara a putea subinchiria sau cesiona unei alte persoane, in tot sau in parte, bunul inchiriat**

(2) Locatarul **nu poate veni cu acest bun imobil in contracte de asociere**.

(3) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt :

- cel mai mare nivel al chiriei.(40%)
- conditii specifice privind dotarea bunului inchiriat(20%)
- protectia mediului inconjurator (20%)
- conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat(20%)

Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia, apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin.(1) este de maxim 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%, si se stabileste astfel:

- pentru pretul cel mai mare/luna(oferta financiara) **-40 puncte**
- pentru conditii specifice privind dotarea bunului inchiriat **-20 puncte**
- pentru protectia mediului inconjurator (declaratie propie /contract de prestari

servicii cu operatorul de salubrizare licentiat in aria de delegare respectiva, pentru persoanejuridice) -**20 puncte**

- pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat(declaratiile pe propria raspundere a persoanei juridice din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare
-
- ramasa defintiva a unei instante judecatoresti , pentru coruptie, pentru frauda si/sau pentru spalare de bani) - **20 puncte**
- Autoritatea contractanta trebuie **sa tina seama de toate criteriile** prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute .
- **Algoritmul de calcul** pentru criteriile mentionate mai sus este urmatorul:
- Pentru primul criteriu de atribuire , punctajul P(n) se acorda astfel:
- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct.

Se acorda punctaj maxim - 20 pct (noi dotari)

Se acorda punctaj minim -10 pct (dotari vechi)

Pentru urmatorul criteriu de atribuire prevazut punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada privind protectia mediului se acorda 20 de puncte. Daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului se acoda 0 puncte.

Pentru criteriul de atribuire privind conditiile specifice impuse de natura bunului punctajul se acorda astfel : daca ofertantul prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorda 20 puncte. Daca nu prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorada 0 puncte.

NOTA

In cazul in care procedura se reia este necesara **o singura oferta valabila** in cadrul careia comisia de licitatie va stabili punctajul pe baza criteriilor.

Licitatia se va desfasura conform prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

La semnarea contractului sau in cel mult 20 de zile calendaristice de la semnarea *a cestuia(sub sanctiunea* ***rezilierii de drept fara nicio alta formalitate prealabila, fara interventia instantei de judecata, printr-o simpla notificare,*** locatarul are obligatia sa depuna, ,

garantia de buna executie a contractului, in cuantum de **doua chirii lunare** prin una din urmatoarele variante:

Prin virament,in contul Primariei comunei Cetateni nr. **RO63TREZ4935006XXX000077,** deschis la Trezoreria Campulung

- prin casieria Primariei comunei Cetateni.

In cazul in care clauzele contractului au fost respectate intocmai, **la incetarea locatiunii**, suma retinuta cu titlu de garantie, va fi restituita integral locatarului, la cerere.

- - Chiria se achita lunar **pana la data de 25 a lunii**.

Nerespectarea termenului de plata a chiriei atrage in sarcina chiriasului penalizari calculate la suma datorata, conform prevederilor contractuale si legale in vigoare.

- In cazul in care locatarul nu plateste 3 luni consecutive contravaloarea obligatiilor reprezentand chiria sau utilitatile ce revin spre plata, contractul **va fi reziliat de drept fara nicio alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, conform procedurii stabilite in contract**.
- - Primaria comunei Cetateni are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in caietul de sarcini ce contine documentatia de atribuire.
- Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, Primaria comunei Cetateni are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.
- Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre Primaria comunei Cetateni ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea Primariei comunei Cetateni in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- Primaria comunei Cetateni nu are dreptul ca, prin clarificari ori prin completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.
- Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
- Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta de licitatie publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile legale.
- Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, **cel putin doua oferte** sa intruneasca conditiile prevazute.
- In cazul organizarii unei noi licitatii ,procedura este valabila in situatia care a fost depusa **cel putin o oferta valabila.**
- Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitatie intocmeste procesul -verbal in care se va preciza rezultatul analizei.
- Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului -verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

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 valabiltate si motivele excluderii acestora in urma procedurii de licitatie.Procesul - verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului verbal comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, **un raport,** pe care il transmite autoritatii contractante.

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

- Raportul se depune la dosarul licitatiei
- Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de licitatie intocmeste proces-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
- In baza procesului - verrbal comisia de licitatie intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care ii transmite autoritatii contractante.
- Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita castigatoare;

Primaria comunei Cetateni are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt atribuire a contractului, in c el mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda c el putin urmatoarele elemente:
informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact; data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial, partea aVI- a; criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
numarul ofertelor primite si a celor declarate valabile;denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
durata contractului;
nivelul chiriei
instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei ,data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

Primaria comunei Cetateni 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.

In cadrul comunicarii Primaria comunei Cetateni are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

In cadrul comunicarii Primaria comunei Cetateni 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.

Primaria comunei Cetateni poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii

- In cazul in care, in cadrul celei de a II-a proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila. Primaria comunei Cetateni **anuleaza procedura de licitatie.**

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

(l) Primaria comunei Cetateni 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 si fac imposibila incheierea contractului .

(2) In sensul prevederilor la **pct.(1),** procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au efect incalcarea principiilor prevazute la art.311 din O.U.G. nr.57/2019;
- Primaria comunei Cetateni se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca ,la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art.311 din O.U.G nr.57/2019.

(3) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(4) Primaria comunei Cetateni 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.

Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

- Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.
- **Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de 30 de zile de la data constituirii garantiei.**
- Refuzul ofertantului declarat castigator de de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor -interese.
- In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Primaria comunei Cetateni reia procedura, in conditiile legii.
- Daunele - interese se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoriotatii contractante .
- In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca, ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, Primaria comunei Cetateni are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile, in care aceasta este admisibila.

Contractul de inchiriere **inceteaza** prin:

- expirarea termenului de valabilitate a contractului;
- neplata chiriei si a utilitatilor la termenele si in conditiile stabilite in contract;
- acordul scris al partilor contractante;

- in situatia in care chiriasul intra in stare de faliment ,dizolvare sau reorganizare, cu obligatia sa de a anunta in acest sens proprietarul si totodata de a preda bunul inchiriat in starea initiala ;

-denuntare unilaterala, **printr-o simpla notificare scrisa,** fara nicio alta formalitate prealabila si fara interventia instantei de judecata, in situatia nedepunerii in termen, a garantiei de buna executie a contractului, prin una din variantele inserate in Caietul de sarcini;

- prin denuntare unilaterala din partea locatorului, in cazul in care interesul local o impune, cu notificare prealabila de 30 zile, fara acordare de despagubiri;
- instrainarea obiectului locatiunii,fara acordare de despagubiri;
- denuntarea unilaterala a contractului de catre oricaredin parti,**cu notificare prealabila de 45 de zile**, fara acordare de despagubiri.

XII REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

- - Pe parcursul aplicarii procedurii de licitatie organizatorul are obligatia de a lua toate masurile pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale. Nerespectarea prevederilor se sanctioneaza potrivit dispozitiilor in vigoare.
- - Persoana care a participat la intocmirea documentatiei de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai in masura in care implicarea sa in elaborarea documentatiei de licitatie nu este de natura sa defavorizeze concurenta.
- -Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de liciatie.
- -Nu au dreptul de a fi implicate in procesul de verificare /evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

a)sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II -lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;

b)sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;

- persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti,terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
- membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului/si sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv

- ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.
- -Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie sa pastreze confidentialitatea asupra continutului ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre ofertanti a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

XIII INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTLIZARE A CAILOR DE ATAC

- - Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere- in cazul in care nu se poate ajunge la o intelegere amiabila-, precum si a celor privind acordare de depagubiri se realizeaza potrivit

prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

- - Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul locatorului, respectiv: Tribunalul Arges, b-dul I.C.Bratianu, nr.7,Municipiul Pitesti, judetul Arges, adresa mail : tr-arges@just.ro ,telefon 0248/216599, fax 0248/212410
- - Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a Curtii de Apel Pitesti;
- - Drepturile si obligatiile partilor, executarea si incetarea contractului, raspunderea contractuala si rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de inchiriere, incheiat conform legislatiei in vigoare.

Presedinte de sedinta
Consilier local
Visan Daniel

[redacted]

[redacted]

Contrasemneaza
Secretar general comuna
Corlet Maria

[redacted]