



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU**  
**PRIMAR**

**Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;**  
**Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541**



**PROIECT**

**AVIZAT,**  
**Secretar general,**  
**Cotici Ion**

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea închirierii unui imobil teren și construcție proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu**

Consiliul Local al Orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- referatul de aprobare emis de Primarul orașului Nehoiu, înregistrat sub nr.15853/16.11.2022;
- raportul nr.15852/16.11.2022 emis de compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- prevederile H.C.L. nr...../.....11.2022 privind aprobarea raportului de evaluare întocmit pentru un imobil aparținând domeniului public al orașului Nehoiu;
- prevederile art.108 lit.c), art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.333 din Ordonanța de urgență nr.57 din 3 iulie 2019;

În temeiul art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență nr.57 din 3 iulie 2019,

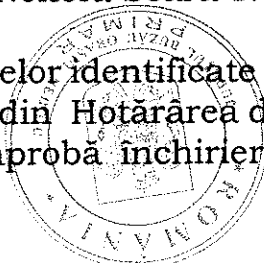
**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.alin.(1)**Se aprobă Studiul de oportunitate privind aprobarea închirierii unui imobilului Cabină poartă C5 și teren intravilan proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu.

**alin.(2)**Studiul de oportunitate aprobat la alin.(1) este parte integrantă și constituie anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**alin.(3)**Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului Cabină poartă C5 și teren intravilan, ce face parte din proprietatea "SPITAL VECHI", poziția 400 din anexa nr.4 – "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Nehoiu", M.Of. 621bis din 22.08.2002, având nr.cadastral 20256, situată în orașul Nehoiu, str.1 Decembrie 1918, nr. 23, cvartal 27, parcela 1303, județul Buzău, cuprins în anexa nr.2 Plan de amplasament și delimitare imobil parțial Spital Vechi – Nehoiu Scara 1:100 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**alin.(4)**Destinația imobilelor identificate conform alin.(3) este cea prevăzută în anexa nr.4, poziția nr.400 din Hotărârea de Guvern nr.1348 din 22.08.2002, activitatea pentru care se aprobă închirierea pentru imobilul prevăzut la



alin.(3) este prevazuta în raportul de evaluare înregistrat la U.A.T. oraş Nehoiu sub nr.12881/06.10.2022 şi în documentaţia de atribuire.

**alin.(5)**Durata închirierii este de 5(cinci) ani, începând cu data încheierii contractului şi predării imobilului.

**alin.(6)**Preţul minim al închirierii pentru imobilele prevazute la art.1 alin.(3) este aprobat prin H.C.L. nr...../.....11.2022, conform raportului de evaluare înregistrat la U.A.T. oraş Nehoiu sub nr.15291/07.11.2022 astfel :

Nr. Crt.	Descriere	Valoare lunară chirie de piaţă minimă obținabilă	
		Lei	Euro
	<b>Proprietate imobiliară situată în Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 23, compusă din :</b>		
1	Teren intravilan ( 101 mp )	25	5
2	Construcție: Cabină poartă – Sc: 25 mp	98	20
<b>Proprietate imobiliară (teren + construcție)</b>		<b>123</b>	<b>25</b>

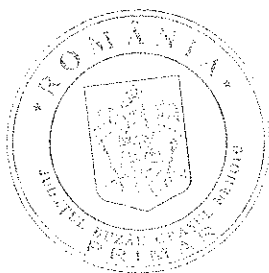
**alin.(7)**Se aprobă documentaţia de atribuire pentru derularea procedurii de licitaţie publică conform anexei nr.3, parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art.2.alin.(1)**Comisia de licitaţie şi comisia de soluţionare a contestaţiilor vor fi numite prin Dispoziţie emisă de Primarul oraşului Nehoiu.

**alin.(2)**Primarul oraşului Nehoiu, prin aparatul propriu de specialitate şi comisiile prevăzute la alin.(1) vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.3.**Secretarul general al oraşului Nehoiu va afişa prezenta hotărâre pe site-ul [www.primaria-nehoiu.ro](http://www.primaria-nehoiu.ro) pentru aducere la cunoştinţă publică şi o va comunica în scris primarului U.A.T. oraş Nehoiu şi prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării..

**Nehoiu: 16.11.2022**  
**Nr.102.**



**PRIMAR,**  
**Milea Ionuț**



**R O M Ȃ N I A**  
**JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU**  
**Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;**  
**Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541**



**Anexa nr. 1 la Proiectul de H.C.L. nr.102/16.11.2022.**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**aprobarea închirierii unui imobil teren și construcție proprietate publică a**  
**U.A.T. oraș Nehoiu**

**I. DESCRIEREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIATE.**

Imobilul teren și construcție proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu, supus închirierii prin licitație publică este identificat astfel:

Cabină poartă C5 și teren intravilan, ce face parte din proprietatea "SPITAL VECHI", poziția 400 din anexa nr.4 – "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Nehoiu", M.Of. 621bis din 22.08.2002, având nr.cadastral 20256, situată în orașul Nehoiu, str.1 Decembrie 1918, nr. 23, cvartal 27, parcela 1303, județul Buzău, cuprins în anexa nr.2 Plan de amplasament și delimitare imobil parțial Spital Vechi – Nehoiu Scara 1:100, parte integrantă din prezentul studiu.

Teren, amenajări și acces:

Terenul intravilan are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafață teren: 101 m.p.;
- Forma = regulată;
- Înclinare = relativ plat;
- Tipul zonei = zona urbană
- Acces: drum asfaltat
- Amplasarea terenului este adiacentă străzii 1 Decembrie 1918

Construcții și componente non- imobiliare

Suprafața construită desfășurată: 25 mp

Suprafața utilă: 20 mp

An construcție: 1954

Structura: de cărămidă. Pereții de compartimentare sunt din cărămidă.

Construcția nu este reabilitată termic.

Ferestre și uși: din lemn.

Finisaje interioare: zugrăvelile simple.

Finisaje exterioare: strop de ciment.

Instalații: electrică, încălzirea pe lemne cu sobă de teracotă.

Acoperiș: tablă.

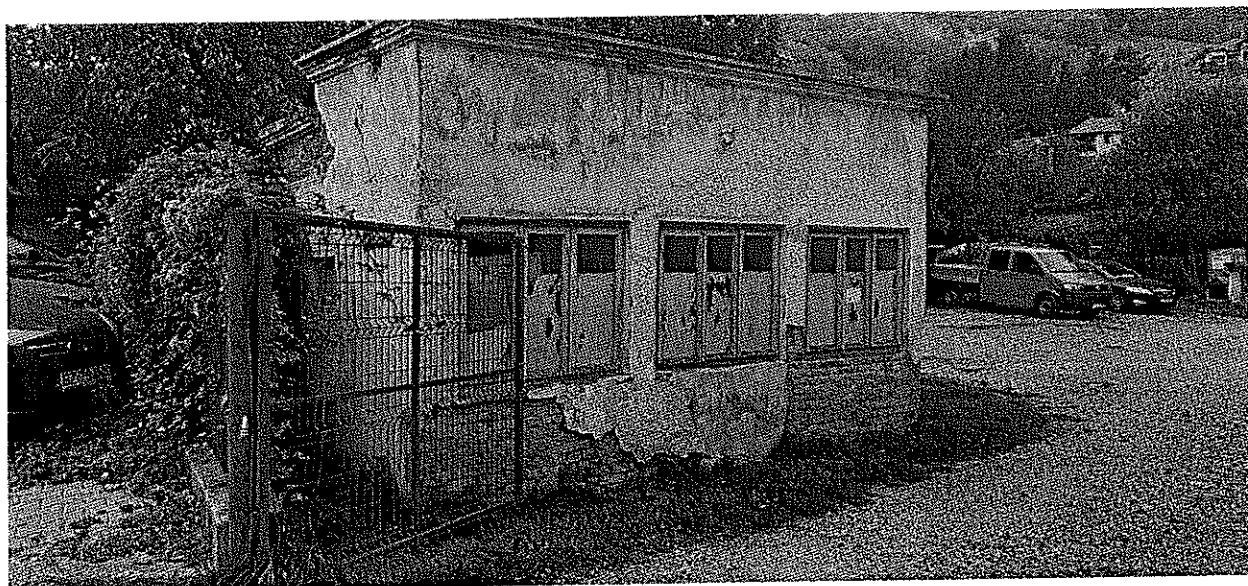
Stare tehnică = SATISFĂCĂTOARE

Proprietatea imobiliară analizată este amplasată pe strada 1 Decembrie 1918, într-o zonă mixtă, rezidențial-comercială. Accesul în zonă se face foarte ușor, atât pietonal cât și auto.

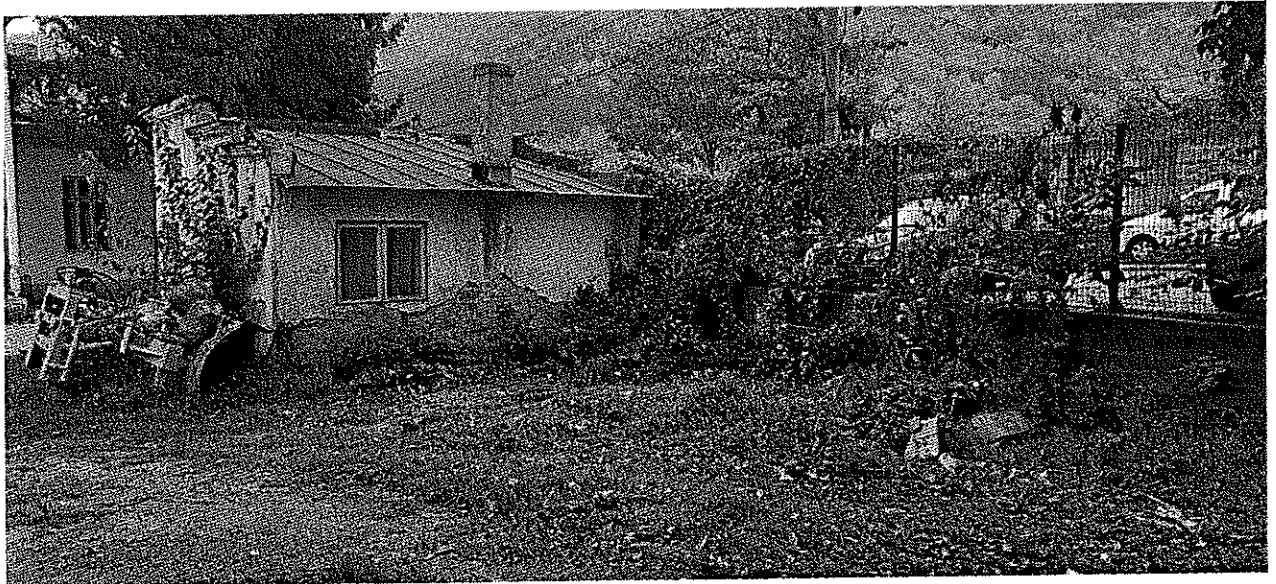


Populația în zonă este stabilă, constituită din proprietari și chiriași.  
Zona în care se află proprietatea imobiliară în cauză dispune de următoarele  
utilități: apă, canal, alimentare cu energie electrică, rețea de telefonie.

### POZE IMOBIL CONSTRUCTIE C5



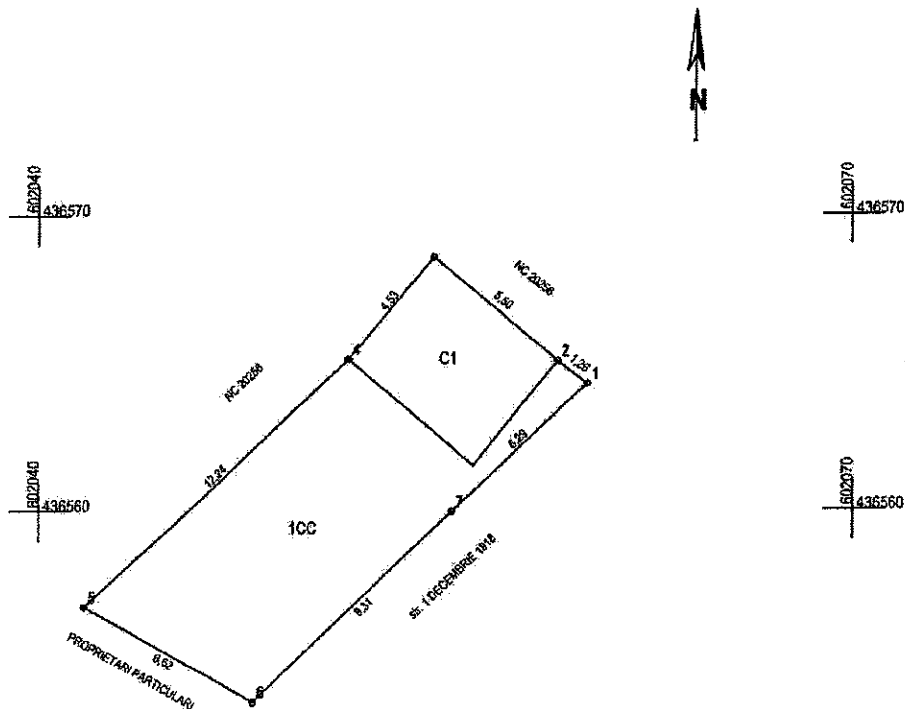
Two handwritten signatures.



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	101 mp	Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr.23 T.108, Cv. 27, P.1303, oras Nehoiu, jud. Buzău
Cartea Funciara nr.	UAT	NEHOIU



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	101	
-	-	-	Imobil imprejmuit partial
<b>Total</b>		<b>101</b>	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constructie	Destinatia constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
CI	CL	25	Anexa, P, in suprafata construita desfasurata de 25 mp
<b>Total</b>		<b>25</b>	

Suprafata totala masurata a imobilului = 101 mp

Executant,  
Ing. STANESCU BOGDAN ALEXANDRU  
Seria: RO-BZ-F; Nr: 0094;  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatie cadastrale si  
corespondenta acestuia cu realitatea din teren

Bogdan- Bogdan-  
Alexandru Alexandru  
Stanescu Stanescu  
2022.10.11  
13:24:24+03'00'

Cod	E (m)	N (m)
1	602058,645	436564,239
2	602057,636	436564,997
3	602053,426	436568,541
4	602050,543	436565,054
5	602041,540	436565,750
6	602047,310	436553,308
7	602054,024	436559,374

Suprafata totala S=101,140mp

Data: 11.10.2022.

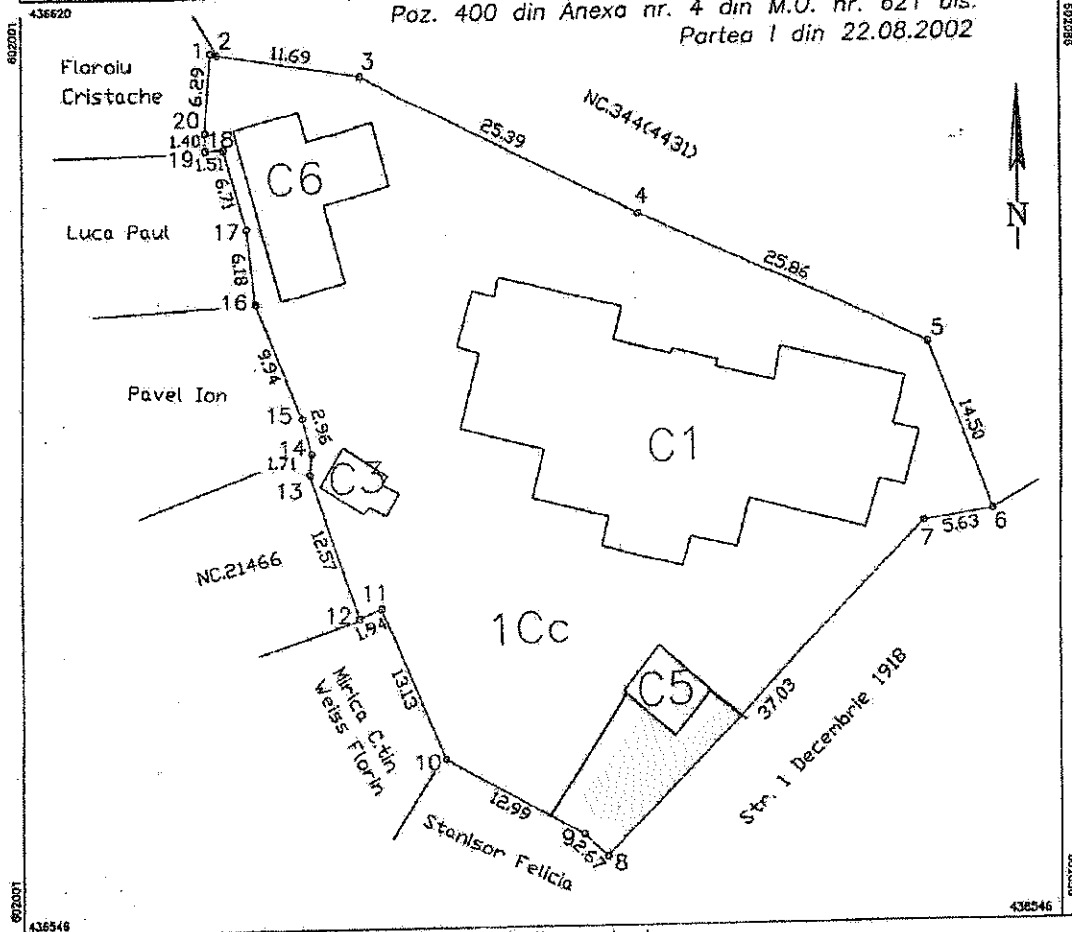


**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
20256	2231mp	Str. 1 Decembrie 1918, nr.23 Intravilan, Cv.27, P.1303

Cartea Funciara nr.	20256	UAT	NEHOIU
---------------------	-------	-----	--------

Poz. 400 din Anexa nr. 4 din M.O. nr. 621 bis.  
Partea I din 22.08.2002



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1Cc	Curti constructii	2231	
Total			2231

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constructie	Destinatie constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	497	Spital- Suprafata desfasurata=680mp
C3	CA	19	Depozit- Suprafata desfasurata=19
C5	CA	25	Anexa- Suprafata desfasurata=25
C6	CAS	107	Spatiu ISU.1 nivel, edificat in 2018- Suprafata desfasurata=107
Total			648
			Suprafata totala desfasurata=831

Suprafata totala masurata a imobilului =2231mp  
Suprafata din act = 2231 mp

Executant,  
Petre Nicolae

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren



Data: 27.07.2016

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Data: .....



## II. MOTIVELE DE ORDIN URBANISTIC, ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA:

Închirierea imobilelor construcții se motivează din următoarele puncte de vedere:

Urbanistic:

- imobilele sunt amplasate aproape de centrul orașului, într-o zonă intens circulată, cu "vad comercial" important,
- utilitatea posibil fizică este cea prevăzută în anexa nr.4, poziția nr.400 din Hotărârea de Guvern nr.1348 din 22.08.2002, destinația expresă se va stabili în prezentul studiu.
- îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei prin completarea funcțiilor existente;

Economic și financiar:

- întărirea puterii economice a localității prin consolidarea sectorului de activitate privat,
- valorificarea economică prin veniturile aduse la buget datorită închirierii,
- conservarea bunurilor prin utilizarea de către și pe cheltuiala chiriașului;

Social:

- zona prezintă o populație diversă, numeroasă și neomogenă ,
- satisfacerea nevoii de existență a unor servicii medicale și comerciale și a unor investiții pentru modernizarea zonei;

Mediu:

- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

## III. DESTINAȚIA IMOBILELOR CONSTRUCȚII CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Destinația imobilelor construcții este cea prevăzută în anexa nr.4, poziția nr.400 din Hotărârea de Guvern nr.1348 din 22.08.2002, respectiv în raportul de evaluare nr.15291/07.11.2022 drept spațiu birou/spațiu comercial.

## IV. PREȚ

Pretul de pornire al licitației / minim al închirierii este:

Nr. Crt.	Descriere	Valoare lunară chirie de piață minimă obținabilă	
		Lei	Euro
	<b>Proprietate imobiliară situată în Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 23, compusă din :</b>		
1	Teren intravilan ( 101 mp )	25	5
2	Construcție: Cabină poartă – Sc: 25 mp	98	20
	<b>Proprietate imobiliară (teren + construcție)</b>	<b>123</b>	<b>25</b>





## V. DURATA

Durata închirierii este de 5 ani , începând cu data încheierii contractului și predării imobilului.

## VI. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE

Procedura va fi cea de licitație publică, cu adjudecare potrivit următoarelor

### Criteria de atribuire :

➤ **Cel mai mare nivel al chiriei are o pondere de 60% din total punctaj, astfel:**

- Chiria minimă stabilită în caietul de sarcini – 5 puncte;
- Chiria majorată cu 15% față de chiria minimă din caietul de sarcini – 15 de puncte;
- Chiria majorată cu 25% față de chiria minimă din caietul de sarcini – 40 de puncte;
- Chiria majorată cu 35% față de chiria minimă din caietul de sarcini – 55 de puncte,
- În situația chiriei majorate peste pragul de 35% față de chiria minimă din caietul de sarcini se va acorda punctajul maxim ofertantului care a oferit nivelul cel mai ridicat al chiriei.

➤ **Capacitatea economico-financiară a ofertantului – 20% din total punctaj.**

Ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii – extras de cont și confirmarea explicită a ofertantului că există resurse financiare pentru investiții, sau să facă dovada ca fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către bancă.

➤ **Protecția mediului înconjurător – 15% - ofertantul să prezinte un program care să cuprindă proceduri și soluții privind protecția mediului.**

➤ **Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 5 %**

Ofertantul va face dovada că în imobilul închiriat va desfășura activitatea specifică destinației imobilelor construcții prevăzută la pct III din prezentul studiu sens în care va depune extras de la O.R.C.Buzău din care să rezulte obiectul de activitate principal /secundar autorizat la momentul înscrierii la procedura de licitație.

## ÎNTOCMIT

**ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,**

**Tomuta Georgeta**

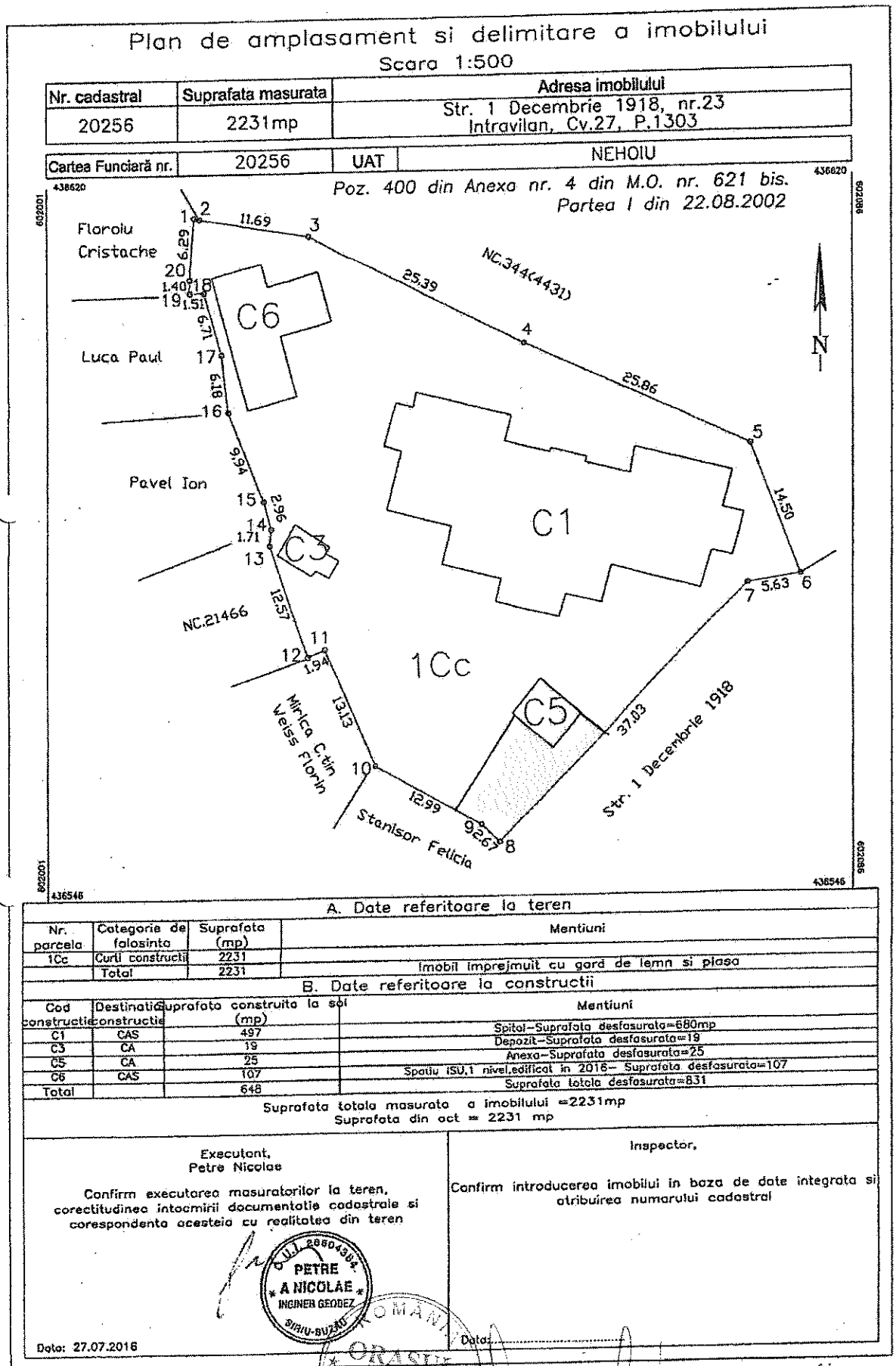


**ȘEF BIROU URBANISM**

**Floroiu Laurențiu**

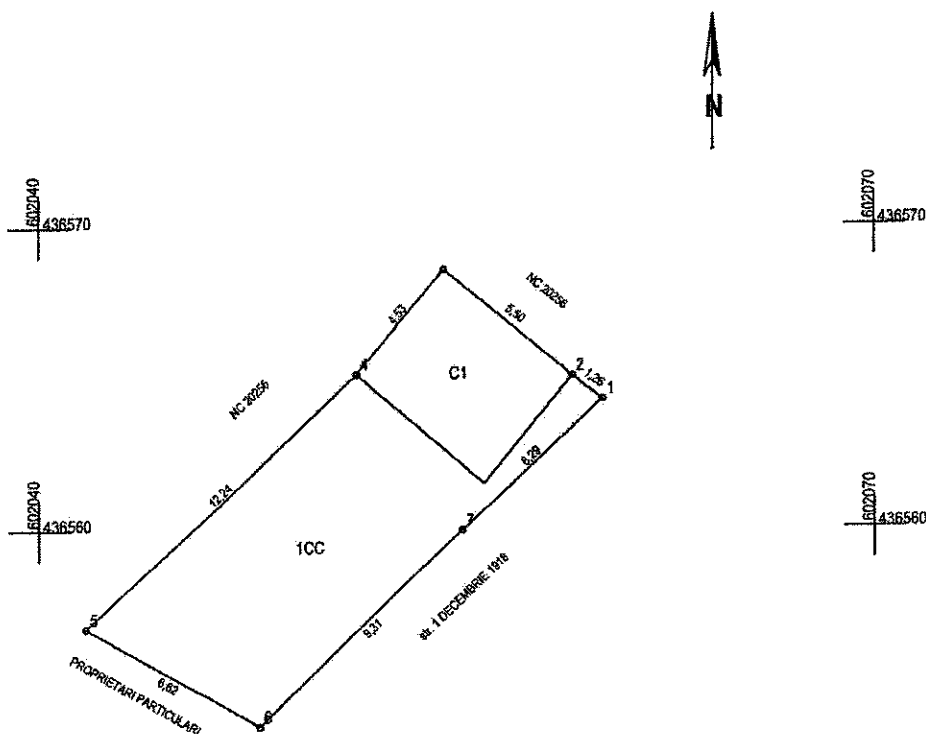


# ANEXA NR.2 LA PROIECTUL DE H.C.L. Nr.102/15.11.2022.



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	101 mp	Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr.23 T.108, Cv. 27, P.1303, oras Nehoiu, jud. Buzău
Cartea Funciară nr.	UAT	NEHOIU



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	101	
-	-	-	Imobil imprejmuit partial
-	-	-	
<b>Total</b>		<b>101</b>	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatia constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	Cl	25	Anexa, P, in suprafata construita desfasurata de 25 mp
---	---	---	---
<b>Total</b>		<b>25</b>	

Suprafata totala masurata a imobilului = 101 mp

Executant,  
Ing. STANESCU BOGDAN ALEXANDRU  
Seria: RO-BZ-F; Nr: 0094;  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

**Bogdan- Alexandru Stanescu**  
Bogdan- Alexandru Stanescu  
2022.10.11  
13:24:24 +03'00'

Cod	E (m)	N (m)
1	602058,645	436564,239
2	602057,636	436564,997
3	602053,426	436568,541
4	602050,543	436565,054
5	602041,540	436556,750
6	602047,310	436553,506
7	602054,024	436559,974

Suprafata totala S=101,140mp

Data: 11.10.2022



**Anexa nr. 3**  
**la proiectul de H.C.L nr.102/16.11.2022**

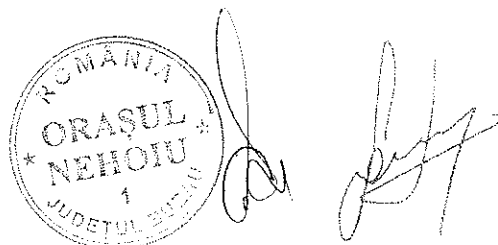
**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**I -CAIET DE SARCINI – 20 PAGINI;**

**II - FISĂ DE DATE A PROCEDURII – 5 PAGINI;**

**III – CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - 5 PAGINI;**

**IV - FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE – 4 PAGINI.**





**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU**  
**Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;**  
**Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541**

---



**I) CAIET DE SARCINI**



## **A) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

### **a)Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Imobilul teren și construcție proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu, supus închirierii prin licitație publică este identificat astfel:

Cabină poartă C5 și teren intravilan, ce face parte din proprietatea "SPITAL VECHI", poziția 400 din anexa nr.4 - "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Nehoiu", M.Of. 621bis din 22.08.2002, având nr.cadastral 20256, situată în orașul Nehoiu, str.1 Decembrie 1918, nr. 23, cvartal 27, parcela 1303, județul Buzău, cuprins în anexa nr.2 Plan de amplasament și delimitare imobil parțial Spital Vechi - Nehoiu Scara 1:100 parte integrantă din prezentul studiu .

Teren, amenajări și accese

Terenul intravilan are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafață teren: 101 m.p.;
- Forma = regulată;
- Înclinare = relativ plat;
- Tipul zonei = zona urbană
- Acces: drum asfaltat
- Amplasarea terenului este adiacentă străzii 1 Decembrie 1918

Construcții și componente non- imobiliare:

Suprafața construită desfășurată: 25 mp

Suprafața utilă: 20 mp

An construcție: 1954

Structura: de cărămidă. Pereții de compartimentare sunt din cărămidă.

Construcția nu este reabilitată termic.

Ferestre și uși: din lemn.

Finisaje interioare: zugrăvelile simple.

Finisaje exterioare: strop de ciment.

Instalații: electrică, încălzirea pe lemne cu sobă de teracotă.

Acoperiș: tablă.

Stare tehnică = SATISFĂCĂTOARE

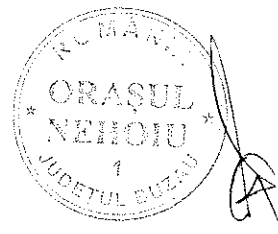
Proprietatea imobiliară analizată este amplasată pe strada 1 Decembrie 1918, într-o zonă mixtă, rezidențial-comercială. Accesul în zonă se face foarte ușor, atât pietonal cât și auto.

Populația în zonă este stabilă, constituită din proprietari și chiriași.

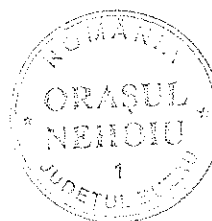
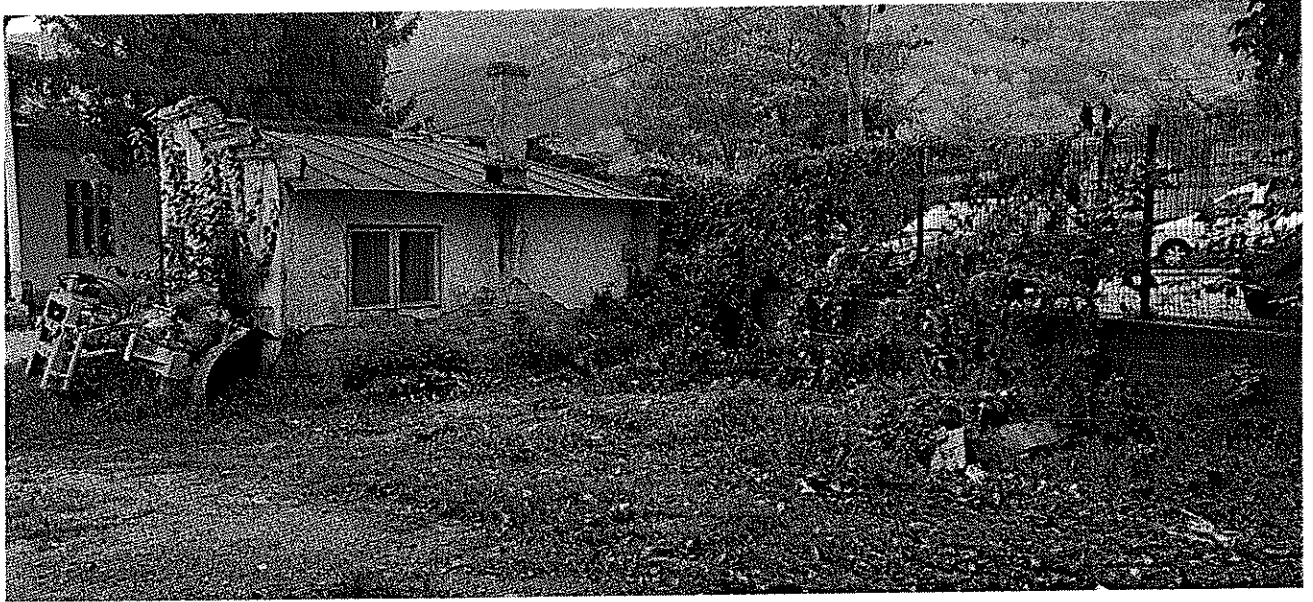
Zona în care se află proprietatea imobiliară în cauză dispune de următoarele utilități: apă, canal, alimentare cu energie electrică, rețea de telefonie.



POZE IMOBIL CONSTRUCTIE C5



*[Handwritten signature]*

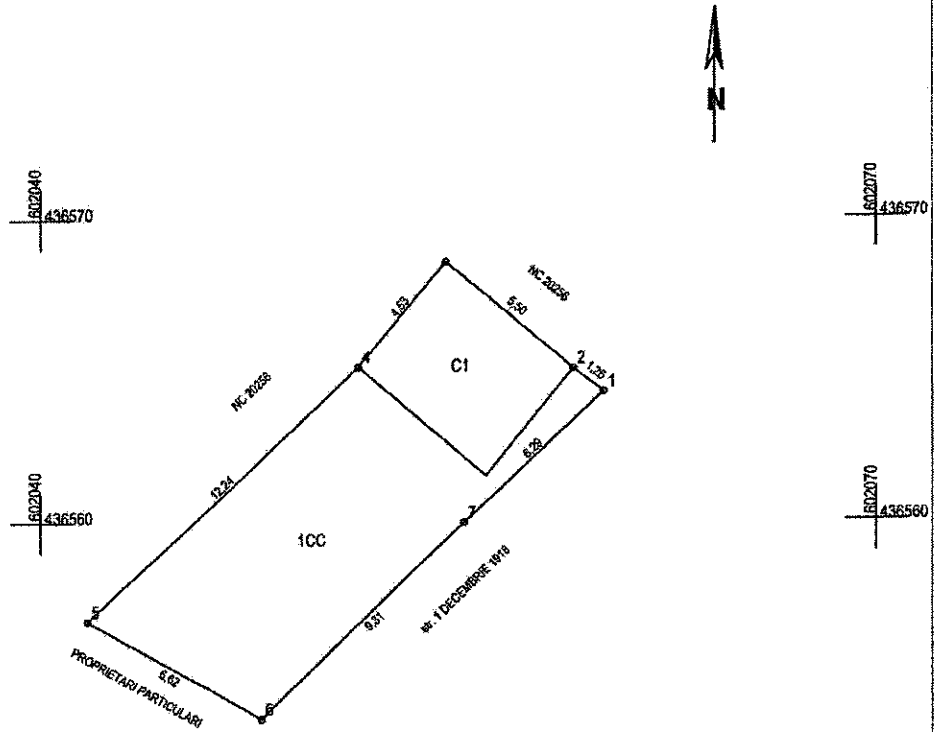




# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	101 mp	Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr.23 T.108, Cv. 27, P.1303, oras Nehoiu, jud. Buzău
Cartea Funciară nr.	UAT	NEHOIU



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	101	
-	-	-	Imobil imprejmuit partial
-	-	-	
<b>Total</b>		<b>101</b>	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatia constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
CI	CL	25	Anexa, P, in suprafata construita desfasurata de 25 mp
---	---	---	---
---	---	---	---
<b>Total</b>		<b>25</b>	

Suprafata totala masurata a imobilului = 101 mp

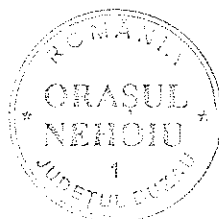
Executant,  
**Ing. STANESCU BOGDAN ALEXANDRU**  
 Seria: RO-BZ-F; Nr: 0094;  
 Confirm executarea masuratorilor la teren,  
 corectitudinea intocmirii documentatie cadastrale si  
 corespondenta acestela cu realitatea din teren

**Bogdan-  
 Alexandru  
 Stanescu**  
 Bogdan-  
 Alexandru  
 Stanescu  
 2022.10.11  
 13:24:24 +03'00'

Data: 11.10.2022

Cod	E (m)	N (m)
1	602058,645	436564,239
2	602057,636	436564,997
3	602053,426	436568,541
4	602050,543	436565,054
5	602041,540	436556,750
6	602047,310	436553,506
7	602054,074	436559,974

Suprafata totala S=101,140mp



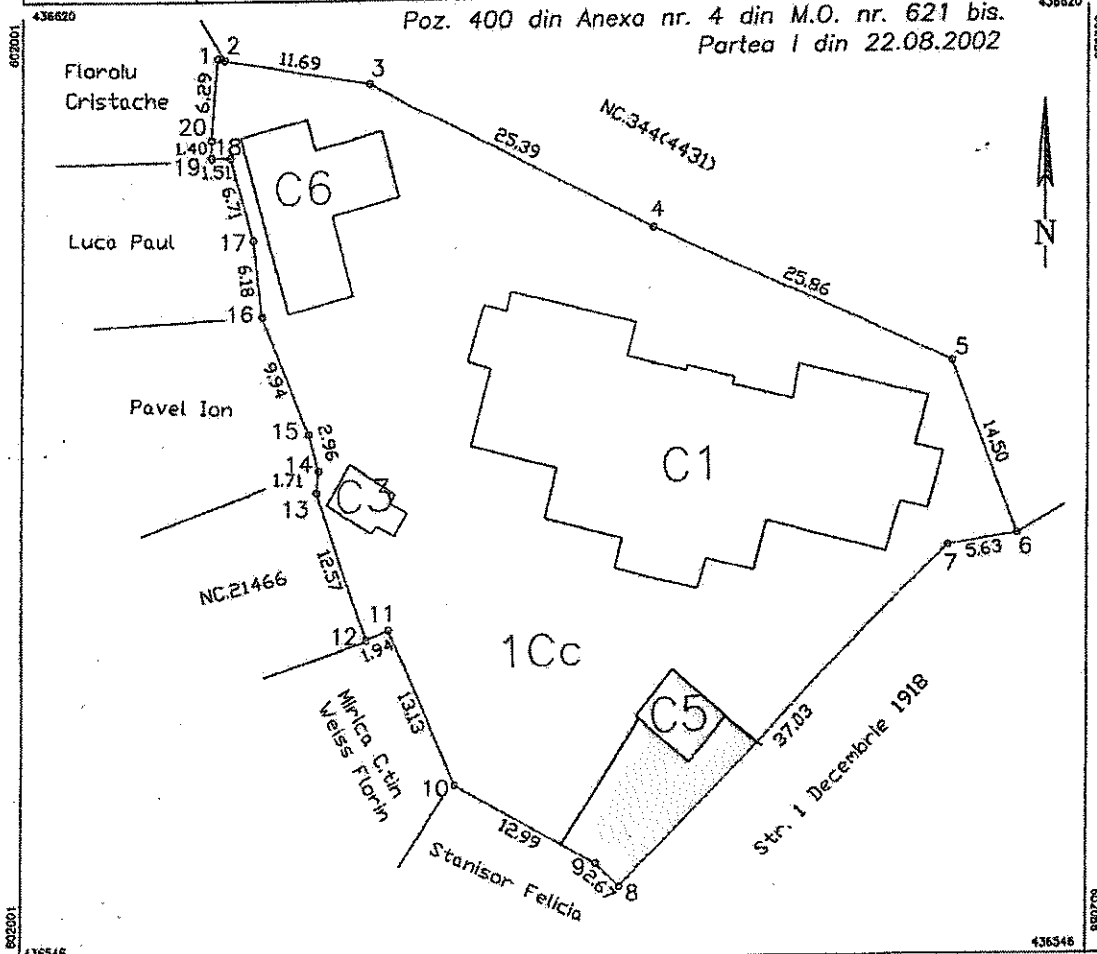
Handwritten signature of the surveyor, Bogdan Alexandru Stanescu.

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
20256	2231mp	Str. 1 Decembrie 1918, nr.23 Intravilan, Cv.27, P.1303

Cartea Funciara nr.	20256	UAT	NEHOIU
---------------------	-------	-----	--------

Poz. 400 din Anexa nr. 4 din M.O. nr. 621 bis.  
Partea I din 22.08.2002



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1Cc	Curtii constructii	2231	
<b>Total</b>		<b>2231</b>	<b>Imobil imprejmuit cu gard de lemn si paza</b>

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constructii	Destinatie constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CAS	497	Spital - Suprafata desfasurata = 680mp
C3	CA	19	Depozit - Suprafata desfasurata = 19
C5	CA	25	Anexa - Suprafata desfasurata = 25
C6	CAS	107	Spatiu ISU,1 nivel, edificat in 2016 - Suprafata desfasurata = 107
<b>Total</b>		<b>648</b>	<b>Suprafata totala desfasurata = 831</b>

Suprafata totala masurata a imobilului = 2231mp  
Suprafata din act = 2231 mp

Executanti,  
Petre Nicolae

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acestora cu realitatea din teren



Data: 27.07.2016

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral

Data: .....



A handwritten signature in black ink, likely belonging to the inspector mentioned in the text.

**b) Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii**

Destinația imobilelor construcții este cea prevăzută în anexa nr.4, poziția nr.400 din Hotărârea de Guvern nr.1348 din 22.08.2002, respectiv în raportul de evaluare nr.15291/07.11.2022 drept spațiu birou/spațiu comercial.

**B) CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

Condițiile generale impuse de natura bunului care face obiectul închirierii prin licitație publică, sunt: condiții de siguranță în exploatare, condiții privind protecția mediului.

Chiriașul să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Activitatea ce urmează să fie desfășurată de chiriaș va avea un caracter de continuitate pe toată durata închirierii.

Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul închiriat, conform caietului de sarcini și a contractului de închiriere.

Taxa de participare la licitație pentru fiecare imobil supusă procedurii este în suma de 250 lei.

Cuantumul garanției de participare este stabilit la nivelul a doua chirii minime lunare, astfel :

Nr. Crt.	Descriere	Valoare lunară chirie de piață minimă obținabilă	
		Lei	
	<b>Proprietate imobiliară situată în Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 23, compusă din :</b>		
1	Teren intravilan ( 101 mp )		50
2	Construcție: Cabină poartă – Sc: 25 mp		196
	<b>Proprietate imobiliară (teren + construcție)</b>		<b>246</b>

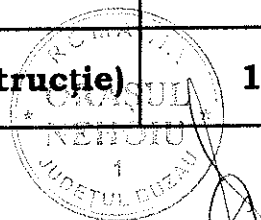
Contravaloarea documentației de atribuire este în suma de 150 lei și se achită pentru participarea la prezenta procedură pentru fiecare imobil.

Taxele enumerate mai sus, se achită, la caseria U.A.T. Nehoiu, cu trei zile calendaristice înainte de data licitației.

Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data încheierii contractului și predării imobilului.

Prețul minim al închirierii pentru imobilul supus prezentei proceduri, este :

Nr. Crt.	Descriere	Valoare lunară chirie de piață minimă obținabilă	
		Lei	Euro
	<b>Proprietate imobiliară situată în Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 23, compusă din :</b>		
1	Teren intravilan ( 101 mp )	25	5
2	Construcție: Cabină poartă – Sc: 25 mp	98	20
	<b>Proprietate imobiliară (teren + construcție)</b>	<b>123</b>	<b>25</b>



În cadrul procedurii de licitație U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

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

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

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

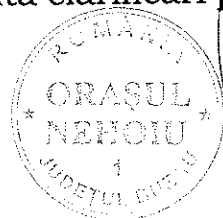
Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

U.A.T. ORAȘ NEHOIU optează pentru modalitatea de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate prin punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie .

U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei de 4 zile să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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



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

U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere prevederilor anterioare autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul anterior prevăzut, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:

-transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

-tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de U.A.T. ORAȘ NEHOIU, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

-proporționalitatea - orice măsură stabilită de U.A.T. ORAȘ NEHOIU trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

-nediscriminarea - aplicarea de către U.A.T. ORAȘ NEHOIU a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

-libera concurență - asigurarea de către U.A.T. ORAȘ NEHOIU a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

## **C) CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

### **a) Reguli privind oferta**

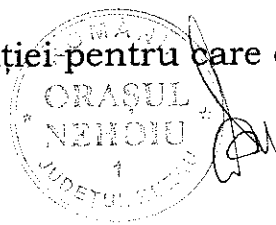
Ofertantul are obligația de a depune câte o oferta pentru fiecare bun imobil supus prezentei proceduri.

Ofertantul va elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul U.A.T. ORAȘ NEHOIU sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de U.A.T. ORAȘ NEHOIU, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:



-o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;  
-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;  
-actele doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitație, achitării garanției de participare și dovada achitării taxei privind Documentația de atribuire, pentru fiecare imobil supus prezentei proceduri  
Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii de licitație și ulterior până la semnarea contractului de închiriere și predarea bunului către chiriaș.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a U.A.T. ORAȘ NEHOIU decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației.

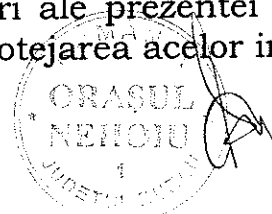
În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute anterior, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Primarul U.A.T. ORAȘ NEHOIU analizează și aprobă raportul și prin aparatul de specialitate – serviciul secretariat informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare imobil supus prezentei proceduri, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura pentru imobilul respectiv și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii anterior enumerate.

## **b) Protecția datelor**

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt



comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

### **c)Comisia de evaluare**

La nivelul U.A.T. ORAȘ NEHOIU se organizează, prin dispoziția primarului, o comisie de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Nehoiu și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de Primarul U.A.T. ORAȘ Nehoiu dintre reprezentanții acestuia în comisie.

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Invitații beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese .

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

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

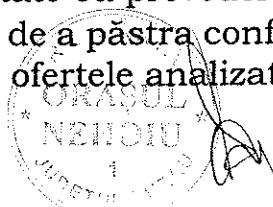
Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a)analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b)întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c)analizarea și evaluarea ofertelor;
- d)întocmirea raportului de evaluare;
- e)întocmirea proceselor-verbale;
- f)desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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



#### **d)Reguli privind conflictul de interese**

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Nerespectarea prevederilor anterioare se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

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

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

a)soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b)soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c)persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d)membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

#### **e)Participanții la licitația publică**

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

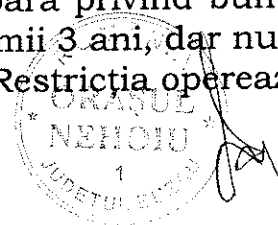
a)a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

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

c)are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d)nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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





3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

**f) Criterii de atribuire :**

➤ **Cel mai mare nivel al chiriei are o pondere de 60% din total punctaj, astfel:**

- Chiria minimă stabilită în caietul de sarcini – 5 puncte;
- Chiria majorată cu 15% față de chiria minimă din caietul de sarcini – 15 de puncte;
- Chiria majorată cu 25% față de chiria minimă din caietul de sarcini – 40 de puncte;
- Chiria majorată cu 35% față de chiria minimă din caietul de sarcini – 55 de puncte;
- În situația chiriei majorate peste pragul de 35% față de chiria minimă din caietul de sarcini se va acorda punctajul maxim ofertantului care a oferit nivelul cel mai ridicat al chiriei.

➤ **Capacitatea economico-financiară a ofertantului – 20% din total punctaj.**

Ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii – extras de cont și confirmarea explicită a ofertantului că există resurse financiare pentru investiții, sau să facă dovada ca fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către bancă.

➤ **Protecția mediului înconjurător – 15% - ofertantul să prezinte un program care să cuprindă proceduri și soluții privind protecția mediului.**

➤ **Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 5 %**

Ofertantul va face dovada că în imobilul închiriat va desfășura activitatea specifică destinației imobilelor construcții prevăzută la pct III din prezentul studiu sens în care va depune extras de la O.R.C.Buzău din care să rezulte obiectul de activitate principal /secundar autorizat la momentul înscrierii la procedura de licitație.

**g) Determinarea ofertei câștigătoare**

U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația de a stabili oferta câștigătoare pentru fiecare imobil care face obiectul prezentei proceduri, pe baza criteriilor de atribuire precizate în prezenta documentație de atribuire.

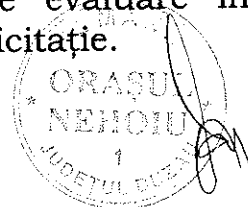
Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, U.A.T. ORAȘ NEHOIU are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către U.A.T. ORAȘ NEHOIU prin serviciul secretariat, ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

U.A.T. ORAȘ NEHOIU nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located to the right of the official stamp.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile prezentului capitol lit.a) Reguli privind oferta .

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezentului capitol lit.a) Reguli privind oferta. În caz contrar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii anterior enumerate.

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

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

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

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.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute anterior , comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului U.A.T. ORAȘ NEHOIU pentru analiză și aprobare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarului U.A.T. ORAȘ NEHOIU prin serviciul secretariat informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul prevăzut anterior se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în prezentul capitol la lit.f). 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 clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

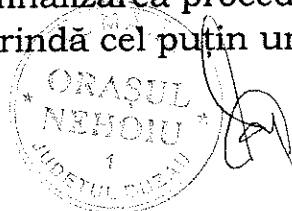
Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal final care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal final care îndeplinește condițiile prevăzute anterior , comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport final pe care îl transmite Primarului U.A.T. ORAȘ NEHOIU .

U.A.T. ORAȘ NEHOIU prin Primar are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

- a) informații generale privind U.A.T. ORAȘ NEHOIU , precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. În cadrul comunicării U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

U.A.T. ORAȘ NEHOIU poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării .

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, U.A.T. ORAȘ NEHOIU anulează procedura de licitație.

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

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire

#### **h) Anularea procedurii de licitație**

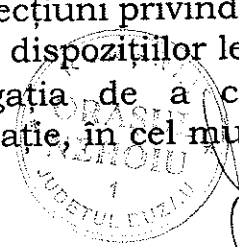
Prin excepție de la prevederile anterioare, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractului de închiriere ;

- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractului de închiriere ,

- încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data



anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

#### **i) Încheierea contractului**

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

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

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

#### **î) Neîncheierea contractului**

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la lit. I) din prezentul capitol, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

Daunele-interese prevăzute anterior se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

În cazul în care, în situația anterior prevăzută nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

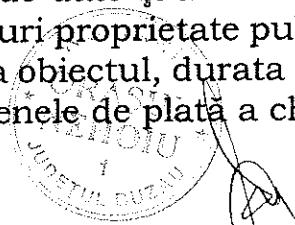
În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la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

#### **j) Evidența documentației procedurii**

În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractului de închiriere, U.A.T. ORAȘ NEHOIU întocmește și păstrează două registre:

-registru Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de închiriere, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

-registru Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, termenele de plată a chiriei, obligațiile de mediu.



Registrelle anterior prevăzute se întocmesc și se păstrează la sediul U.A.T. ORAȘ NEHOIU.

U.A.T. ORAȘ NEHOIU are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

Dosarul închirierii se păstrează de către U.A.T. ORAȘ NEHOIU atât timp cât contractul de închiriere de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- studiul de oportunitate al închirierii;
- hotărârea de aprobare a închirierii;
- anunțurile prevăzute de prezenta documentație referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- documentația de atribuire;
- nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- contractul de închiriere de bunuri proprietate publică semnat.

Dosarul închirierii are caracter de document public.

Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

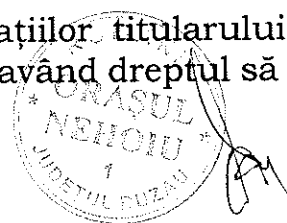
#### **k) Radierea închirierii**

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de Consiliul Local al orașului Nehoiu prin care se comunică intervenirea rezilierii.

#### **D) CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ.**

##### **a) Drepturile și obligațiile locatorului - U.A.T. ORAȘ NEHOIU**

- 1) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților conform destinației stabilite prin prezenta documentație de atribuire.
- 2) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile documentației de atribuire și a prezentului contract;
- 3) să beneficieze de garanția constituită până în momentul încetării contractului;
- 4) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- 5) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este



nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

6) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

### **b). Drepturile și obligațiile locatarului /chiriașului**

1) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite, să întrebuițeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

2) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

3) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzute în documentația de atribuire

4) să solicite U.A.T. oraș Nehoiu reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

5) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului și să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

6) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

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

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

9) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;

10) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul U.A.T. oraș Nehoiu, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

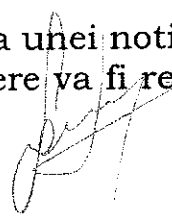
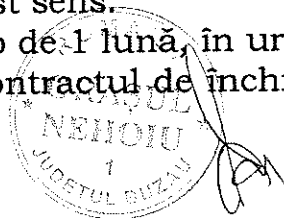
Orice amenajări, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat numai cu aprobarea locatorului, și vor rămâne de drept la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului.

Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înaintea începerii lucrărilor.

### **c) Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor**

În cazul neplății chiriei la termen, locatorul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată. La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

Dacă chiria nu va fi achitată timp de 1 lună, în urma unei notificări prealabile din partea U.A.T. oraș Nehoiu, contractul de închiriere va fi reziliat de plin de



drept, fără somație, fără intervenția instanței, prin simpla notificare a chiriașului. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificate în prezenta documentație și în contractul de închiriere, locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare care nu poate depăși 5 zile calendaristice de la data scadenței obligației de plata a garanției sau de la data de la care aceasta s-a diminuat. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la lit.b) pct. 2) 5) și 10) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

#### **d) Forța majoră.**

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

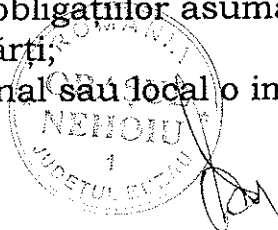
#### **e) Subînchirierea și cesiunea**

Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă și duce la rezilierea contractului.

#### **f) Încetarea contractului**

Locațiunea încetează prin:

- expirarea termenului contractului;
- pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;
- rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- prin acordul scris al ambelor părți;
- în cazul în care interesul național sau local o impune;



Handwritten signature.

- din orice alte cauze prevăzute de lege.

Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului ( minim 30 de zile).

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata initiala a contractului de închiriere și numai după reevaluarea nivelului chiriei aprobată prin H.C.L..

#### **g) Litigii**

Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,**

**Tomuta Georgeta**



**ȘEF BIROU URBANISM**

**Floroiu Laurențiu**



### III) CONTRACT DE ÎNCHIRIERE



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU  
Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;  
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541



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

#### CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Având în vedere :

- prevederile H.C.L. ....

- Procesul verbal nr. .... încheiat de comisia de evaluare și aprobat de Primarul U.A.T. Oraș Nehoiu .

#### **1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între:

**Orașul Nehoiu**, str. Calea Mihai Viteazu, nr. 43, telefon 0238/504548, fax: 0238/504541, cod fiscal 4055807, cont de trezorerie RO09TREZ24A510103200130X, deschis la Trezoreria orașului Pătârlagele, reprezentată prin dl. Milea Ionuț – primar, în calitate de **locatar**,

**și**

\_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de **locatar**, a intervenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

#### **2. Obiectul contractului**

**2.1** *Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie imobilul identificat astfel: a imobilului Cabină poartă C5 și teren intravilan, ce face parte din proprietatea "SPITAL VECHI", poziția 400 din anexa nr.4 – "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Nehoiu", M.Of. 621bis din 22.08.2002, având nr.cadastral 20256, situată în orașul Nehoiu, str.1 Decembrie 1918, nr. 23, cvartal 27, parcela 1303, județul Buzău, cuprins în anexa nr.2 Plan de amplasament și delimitare imobil parțial Spital Vechi – Nehoiu Scara 1:100 parte integrantă din H.C.L. nr. .... / .....11.2022.*

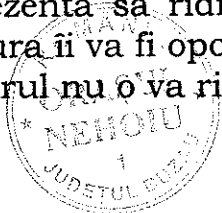
#### **3. Durata contractului**

Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

#### **4. Prețul contractului și modalitățile de plată**

**4.1** Prețul închirierii - chiria - este de ..... lei/lună, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației.

**4.2** Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locatar, pe care locatarul se obligă să o ridice personal de la sediul locatorului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatarul nu i-o va comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.



### III) CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

**4.3** Plata chiriei se face lunar în avans, până pe data de (ziua din luna aferenta datei încheierii contractului) \_\_\_\_\_ a lunii curente pentru luna următoare.

**4.4** (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două chirii lunare stabilită conform prevederilor pct.4.1..

(3) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat sau a chiriei/penalităților neachitate, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

#### **5. Drepturile și obligațiile părților**

##### **5.2. Drepturile și obligațiile locatorului**

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției prevăzută la pct. 4.4. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților .....(*conform destinației stabilite prin documentația de atribuire*).

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile documentației de atribuire și a prezentului contract;

c) să beneficieze de garanția constituită potrivit pct. 4.4. până în momentul încetării contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

##### **5.2. Drepturile și obligațiile locatarului**

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite, să întrebuițeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut la pct. 4.4.;

d) să solicite U.A.T. oraș Nehoiu reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în

### III) CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului și să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

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

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

i) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;

î) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

**5.3.** Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul U.A.T. oraș Nehoiu, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

**5.4.** Orice amenajări, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatorului și vor rămâne de drept la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului.

Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înaintea începerii lucrărilor.

#### **6. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor**

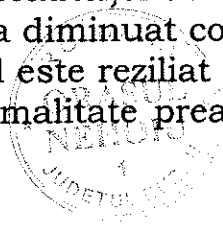
**6.1** (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatorul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) Dacă chiria nu va fi achitată timp de o lună, în urma unei notificări prealabile din partea U.A.T. oraș Nehoiu, contractul de închiriere va fi reziliat de drept, fără somație, fără intervenția instanței, prin simpla notificare a chiriașului. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

**6.2** Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

**6.3** În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificat la clauza 4.4, locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare care nu poate depăși 5 zile calendaristice de la data scadenței obligației de plata a garanției sau de la data de la care aceasta s-a diminuat conform 5.3.. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul



### III) CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

datorează locatorului daune - interese, în quantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

**6.4** În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 5.2. lit. b) e) și î) locatarul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în quantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

**6.5** Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

#### **7. Forța majoră.**

**7.1** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**7.2** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**7.3** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**7.4** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**7.5** Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

#### **8. Subînchirierea și cesiunea**

**8.1** Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

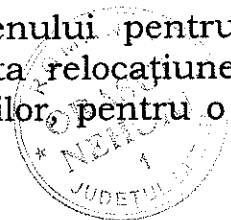
#### **9. Încetarea contractului**

**9.1** Locațiunea încetează prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

**9.2** Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului ( minim 30 de zile).

**9.3** La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata



### III) CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

inițiala a contractului de închiriere și numai după reevaluarea nivelului chiriei aprobată prin H.C.L..

#### 10. Litigii

**10.1** Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

**10.2** Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

**10.3** Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

#### 11. Dispoziții finale

**11.1** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**11.2** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional aprobat prin H.C.L. și semnat de ambele părți.

**11.3** (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi ....., la ....., în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Locator,**

**Locatar,**

#### ÎNTOCMIT

**ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,**

**Tomuta Georgeta**



**ȘEF BIROU URBANISM**

**Floroiu Laurentiu**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU  
Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;  
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541



**IV) FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**  
**FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL**

1. Denumirea/numele

---

---

2. Cod unic înregistrare/ Cod fiscal /Cod numeric personal

---

3. Adresa Sediul social / Domiciliu

---

---

4. Telefon / Fax

---

5. Certificat de înmatriculare/înregistrare / Act de identitate

---

6. Obiect de activitate pe domenii (după\caz)

---

---

---

---

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII

---

---

**OFERTANT**

*Semnatura autorizată*

**ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,**

**Tomuta Georgeta**

**ÎNTOCMIT**



**ȘEF BIROU URBANISM**

**Floroiu Laurențiu**

## OFERTANTUL

---

### DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul( în nume personal ) / reprezentant, imputernicit al

---

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate infracțiunii de fals , că :

- nu sunt/ societatea pe care o reprezint nu este / în stare de faliment sau de lichidare,
- afacerile societății pe care o reprezint nu sunt administrate de un judecător sindic,
- activitățile pe care le desfășor / societății pe care o reprezint comerciale nu sunt suspendate sau interzise,
- nu sunt / societatea pe care o reprezint nu este într-o situație similară cu cele anterioare și care este reglementată prin lege;
- nu fac/ societatea pe care o reprezint nu face / obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- mi-am / societatea pe care o reprezint / și-a îndeplinit obligațiile de plata exigibile la bugetul de stat sau local;
- nu a furnizat/ societatea pe care o reprezint nu a furnizat/ informații false în documentele prezentate.

---

---

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că UAT Oraș Nehoiu are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

**Data completării** \_\_\_\_\_

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizată)

**ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,**

**Tomuta Georgeta**



**ȘEF BIROU URBANISM**

**Floroiu Laurențiu**

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURA ÎNCHIRIERII**  
**CĂTRE ,**  
**U.A.T. ORAȘUL NEHOIU, STR. CALEA MIHAI VITEAZU, NR. 43,**  
**JUDETUL BUZĂU**

Subsemnatul( în nume personal ) / reprezentant, imputernicit al \_\_\_\_\_, urmare a anunțului Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în data de \_\_\_\_\_, în cotidianul de circulație națională \_\_\_\_\_ în data de \_\_\_\_\_ în cotidianul de circulație locală \_\_\_\_\_ în data de..... , pe pagina de internet precum și la sediul U.A.T. ORAȘUL NEHOIU la data de \_\_\_\_\_, privind organizarea licitației publice pentru închirierea prin licitație publică a bunului imobil a imobilului Cabină poartă C5 și teren intravilan, ce face parte din proprietatea "SPITAL VECHI", poziția 400 din anexa nr.4 - "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Nehoiu", M.Of. 621bis din 22.08.2002, având nr.cadastral 20256, situată în orașul Nehoiu, str.1 Decembrie 1918, nr. 23, cvartal 27, parcela 1303, județul Buzău, cuprins în anexa nr.2 Plan de amplasament și delimitare imobil parțial Spital Vechi - Nehoiu Scara 1:100, declar/declarăm participarea la procedura licitației publice și transmit/transmitem următoarele documentele în copii conforme cu originalul:

chitanța nr. \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ emisă de U.A.T. orașul Nehoiu,  
chitanța nr. \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ emisă de U.A.T. orașul Nehoiu,  
chitanța nr. \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ emisă de U.A.T. orașul Nehoiu,  
privind garanția de participare, taxa de participare la licitație, cotravalorea documentației de atribuire, în cuantumul și forma stabilita de dumneavoastră prin documnetatia de atribuire.

**Data completării** \_\_\_\_\_

**CANDIDAT/OFERTANT**

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizată)

**ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,**

**Tomuta Georgeta**

**ÎNTOCMIT**



**ȘEF BIROU URBANISM**

**Floroiu Laurențiu**



## FORMULAR DE OFERTA DE PREȚ

**CĂTRE ,  
U.A.T ORAȘUL NEHOIU, STR. CALEA MIHAI VITEAZU, NR. 43,  
JUDEȚUL BUZĂU**

Examinând documentația de atribuire, pentru elaborare și întocmirea ofertelor privind organizarea licitației publice în vederea închirierii a imobilului Cabină poartă C5 și teren intravilan, ce face parte din proprietatea "SPITAL VECHI", poziția 400 din anexa nr.4 - "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Nehoiu", M.Of. 621bis din 22.08.2002, având nr.cadastral 20256, situată în orașul Nehoiu, str.1 Decembrie 1918, nr. 23, cvartal 27, parcela 1303, județul Buzău, cuprins în anexa nr.2 Plan de amplasament și delimitare imobil parțial Spital Vechi - Nehoiu, subsemnatul ( în nume personal) / reprezentant, imputernicit al \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea închirierii terenului , ofer urmatorul preț:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Pâna la finalizarea procedurii de licitație publică prin încheierea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajat între noi.

**Data întocmirii** \_\_\_\_\_

**CANDIDAT/OFERTANT**

\_\_\_\_\_

(semnatura autorizată)

**ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,**

**Tomuta Georgeta**



**ÎNTOCMIT**



**ȘEF BIROU URBANISM**

**Floroiu Laurențiu**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU , ORAȘUL NEHOIU  
PRIMAR



Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;  
Tel. 0238/504548, fax 0238504541

Nr.15853/16.11.2022.

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil teren și construcție proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu**

Veniturile din chirii reprezintă o componentă principală a veniturilor proprii ale bugetului local, fapt ce impune identificarea tuturor bunurilor ce pot fi închiriate.

S-a identificat un imobil proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu care poate fi supus procedurii închirierii , astfel :

-imobilului Cabină poartă C5 și teren intravilan, ce face parte din proprietatea "SPITAL VECHI", poziția 400 din anexa nr.4 – "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Nehoiu", M.Of. 621bis din 22.08.2002, având nr.cadastral 20256, situată în orașul Nehoiu, str.1 Decembrie 1918, nr. 23, cvartal 27, parcela 1303, județul Buzău, cuprins în anexa nr.2 Plan de amplasament și delimitare imobil parțial Spital Vechi – Nehoiu Scara 1:100 parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre. cuprins în anexa nr.2 Releveu parțial Spital Vechi – Nehoiu, Scara 1:100.

Închirierea are la bază tendința de dezvoltare a activităților economice și de creare a unor noi locuri de muncă.

Prețul minim al închirierii pentru acest imobil este stabilit conform raportului de evaluare înregistrat la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.15291/07.11.2022 astfel :

Nr. Crt.	Descriere	Valoare lunară chirie de piață minimă obținabilă	
		Lei	Euro
	<b>Proprietate imobiliară situată în Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 23, compusă din :</b>		
1	Teren intravilan ( 101 mp )	25	5
2	Construcție: Cabină poartă – Sc: 25 mp	98	20
	<b>Proprietate imobiliară (teren + construcție)</b>	<b>123</b>	<b>25</b>

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data încheierii contractului și predării imobilului.



Procedura va fi cea de licitație publică, cu adjudecare potrivit următoarelor criterii de atribuire :

- Cel mai mare nivel al chiriei are o pondere de 60% din total punctaj, astfel:
  - Chiria minimă stabilită în caietul de sarcini – 5 puncte;
  - Chiria majorată cu 15% față de chiria minimă din caietul de sarcini – 15 de puncte;
  - Chiria majorată cu 25% față de chiria minimă din caietul de sarcini – 40 de puncte;
  - Chiria majorată cu 35% față de chiria minimă din caietul de sarcini – 55 de puncte;
- În situația chiriei majorate peste pragul de 35% față de chiria minimă din caietul de sarcini se va acorda punctajul maxim ofertantului care a oferit nivelul cel mai ridicat al chiriei.
- Capacitatea economico-financiară a ofertantului – 20% din total punctaj.

Ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii – extras de cont și confirmarea explicită a ofertantului că există resurse financiare pentru investiții, sau să facă dovada ca fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către bancă.

- Protecția mediului înconjurător – 15% - ofertantul să prezinte un program care să cuprindă proceduri și soluții privind protecția mediului.
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 5 %

Ofertantul va face dovada că în imobilul închiriat va desfășura activitatea specifică destinației imobilelor construcții prevăzută la pct III din prezentul studiu sens în care va depune extras de la O.R.C. Buzău din care să rezulte obiectul de activitate principal /secundar autorizat la momentul înscrierii la procedura de licitație.

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile art. 310 – 313 și art. 332 – 348 din O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

Având în vedere cele menționate mai sus, vă rugăm să analizați și să adoptați o hotărâre în sensul proiectului prezentat.



**PRIMAR,**  
**Milea Ionuț**



ROMÂNIA

JUDEȚUL BUZĂU , ORAȘUL NEHOIU

Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;

Tel. 0238/504548, fax 0238504541



Nr.15852/16.11.2022.

**RAPORTUL COMPARTIMENTELOR DE RESORT**  
**la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil teren**  
**și construcție proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu**

Identificarea tuturor bunurilor care generează o sursă de venit la bugetul local reprezintă una dintre preocupările administrației publice locale. În acest sens s-a identificat proprietatea publică a U.A.T. oraș Nehoiu "Spațiu nr. 1 și spațiu nr. 2", aflată la parterul construcției C1: "Spital vechi", poziția 400 din anexa nr. 4 – "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Nehoiu", M.Of. 621bis din 22.08.2002, având nr.cadastral 20256-C1, situată în orașul Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 23, cvartal 27, parcela 1303, județul Buzău, cuprins în anexa nr.2 Releveu parțial Spial Vechi – Nehoiu Scara 1:100 (3 trei file) parte integrantă din prezentul raport.

Proprietatea imobiliară analizată este amplasată pe strada 1 Decembrie 1918, într-o zonă mixtă, rezidențial-comercială, Terenul intravilan are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafață teren: 101 m.p.;
- Forma = regulată;
- Înclinare = relativ plat;
- Tipul zonei = zona urbană
- Acces: drum asfaltat
- Amplasarea terenului este adiacentă străzii 1 Decembrie 1918

Construcții și componente non-imobiliare

Suprafața construită desfășurată: 25 mp

Suprafața utilă: 20 mp

An construcție: 1954

Structura: de cărămidă. Pereții de compartimentare sunt din cărămidă.

Construcția nu este reabilitată termic.

Ferestre și uși: din lemn.

Finisaje interioare: zugrăvelile simple.

Finisaje exterioare: strop de ciment.

Instalații: electrică, încălzirea pe lemne cu sobă de teracotă.

Acoperiș: tablă.

Stare tehnică = SATISFĂCĂTOARE

Accesul în zonă se face foarte ușor, atât pietonal cât și auto.

Populația în zonă este stabilă, constituită din proprietari și chiriași.

Zona în care se află proprietatea imobiliară în cauză dispune de următoarele utilități: apă, canal, alimentare cu energie electrică, rețea de telefonie.



Închirierea imobilelor construcții se motivează din următoarele puncte de vedere:

**Urbanistic**

- imobilele sunt amplasate aproape de centrul orașului, într-o zonă intens circulată, cu "vad comercial" important,
- utilitatea posibil fizică este cea prevăzută în anexa nr.4, poziția nr.392 din Hotărârea de Guvern nr.1348 din 22.08.2002, destinația expresă se va stabili în prezentul studiu.
- îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei prin completarea funcțiilor existente;

**Economic și financiar:**

- întărirea puterii economice a localității prin consolidarea sectorului de activitate privat,
- valorificarea economică prin veniturile aduse la buget datorită închirierii,
- conservarea bunurilor prin utilizarea de către și pe cheltuiala chiriașului;

**Social:**

- zona prezintă o populație diversă, numeroasă și neomogenă ,
- satisfacerea nevoii de existență a unor servicii medicale și comerciale și a unor investiții pentru modernizarea zonei;

**Mediu;**

- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.
- destinația este cea prevăzută în anexa nr.4, poziția nr.400 din Hotărârea de Guvern nr.1348 din 22.08.2002, activitatea pentru care se aprobă închirierea pentru imobilul supus prezentei proceduri este prevăzută în raportul de evaluare înregistrat la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.15291/07.11.2022 și în documentația de atribuire, tip spațiu de birouri și va fi folosită în acest scop.

Prețul minim al închirierii pentru imobilul anterior prezentat este stabilit conform raportului de evaluare înregistrat la U.A.T. oraș Nehoiu sub nr.15291/07.11.2022 astfel :

Nr. Crt.	Descriere	Valoare lunară chirie de piață minimă obținabilă	
		Lei	Euro
	<b>Proprietate imobiliară situată în Nehoiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 23, compusă din :</b>		
1	Teren intravilan ( 101 mp )	25	5
2	Construcție: Cabină poartă – Sc: 25 mp	98	20
<b>Proprietate imobiliară (teren + construcție)</b>		<b>123</b>	<b>25</b>

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile art.310–313 și art. 332–348 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.



Față de cele menționate mai sus,apreciem ca fiind oportună si temeinică adoptarea unei hotărâre în sensul proiectului prezentat.

**ȘEF SERVICIU CONTABILITATE,**

***Tomuta Georgeta***



**ȘEF BIROU URBANISM**

***Floroiu Laurențiu***

