

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 24564 Tinosu

Nr. cerere **200970**
Ziua **03**
Luna **10**
Anul **2025**

Cod verificare
100195421644



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Tinosu, Loc. Pisculesti, Intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24564	46.096	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 20029; Domeniu privat

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
100005 / 26/06/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Tinosu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 24564 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 4204.	A1
Act Administrativ nr. 3168, din 18/11/2006 emis de PRIMARIA COMUNEI TINOSU (hotărare nr.38/12.12.2006 emis de PRIMARIA COMUNEI TINOSU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA TINOSU		
OBSERVAȚII: Domeniu privat		
Act Administrativ nr. 58638, din 31/07/2014 emis de OCPI PRAHOVA (act administrativ nr. 2680/29-07-2014 emis de PRIMARIA COMUNEI TINOSU);		
B3	se notează actualizarea informațiilor cadastrale conform documentației tehnice avizate în sensul schimbării grupei de destinație a imobilului din "extravilan" în "intravilan"	A1
Act Administrativ nr. 1193, din 01/09/2014 emis de OCPI Prahova;		
B4	se notează propunerea de dezmembrare din oficiu a imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
100005 / 26/06/2025		
Act Administrativ nr. 3168, din 18/11/2006 emis de PRIMARIA COMUNEI TINOSU (hotărare nr.38/12.12.2006 emis de PRIMARIA COMUNEI TINOSU);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ administrare	A1
1) PRIMARIA COMUNEI TINOSU		
Act Administrativ nr. 30, din 22/07/2014 emis de COMUNA TINOSU;		
C2	se radiază dreptul de concesiune înscris prin încheierea nr. 3098/2007 sub C2,C3	A1

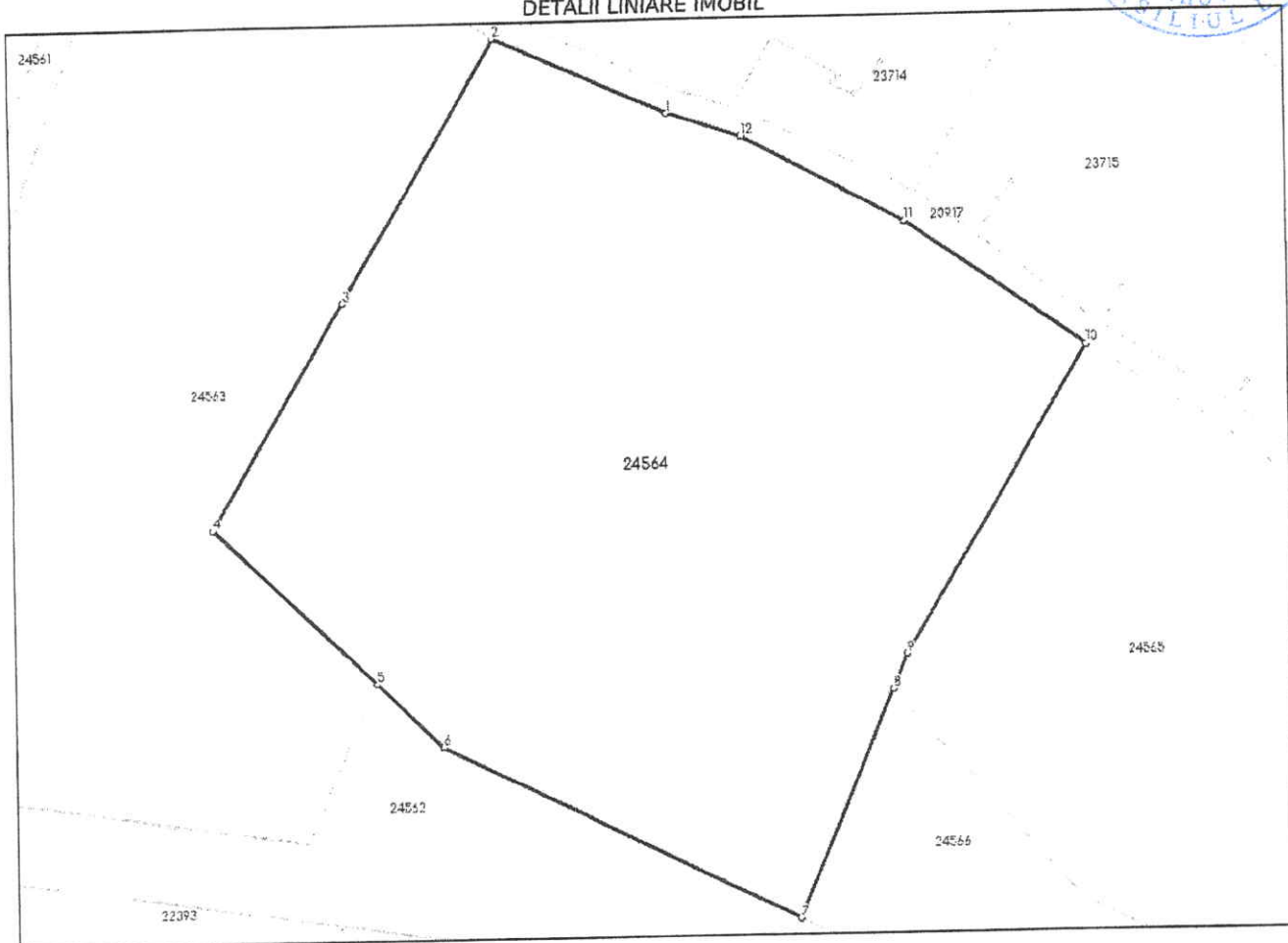
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24564	46.096	imobil înscris în CF sporadic 20029; Domeniu privat

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	28.941	13	CC72	-	
2	neproductiv	DA	17.155	13	N70	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	578.913,18 371.114,32	2	578.857,16 371.139,67	61.489
2	578.857,16 371.139,67	3	578.806,916 371.054,399	98.973
3	578.806,916 371.054,399	4	578.763,819 370.981,257	84.895



Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
4	578.763,819 370.981,257	5	578.816,576 370.929,734	73.742
5	578.816,576 370.929,734	6	578.837,819 370.908,987	29.693
6	578.837,819 370.908,987	7	578.953,268 370.851,286	129.065
7	578.953,268 370.851,286	8	578.984,19 370.925,152	80.077
8	578.984,19 370.925,152	9	578.988,89 370.936,38	12.173
9	578.988,89 370.936,38	10	579.048,29 371.036,47	116.389
10	579.048,29 371.036,47	11	578.989,88 371.078,03	71.687
11	578.989,88 371.078,03	12	578.937,21 371.106,35	59.801
12	578.937,21 371.106,35	1	578.913,18 371.114,32	25.317

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 03/10/2025, 10:26

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 46.096 mp, situat în Comuna Tinosu, T13, P CC72, N70, CF 24564, în scopul desfășurării activităților de depozitare, stocare și funcționare stație de sortare și/sau stație de betoane

CUPRINS

1. informații generale privind proprietarul și legislația aplicată;
2. caietul de sarcini;
3. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. fișa de date a achiziției;
7. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
8. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;
9. Dispoziții finale;
10. Modele de formulare și documente;

1.1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

- **Denumirea:** Primăria comunei Tinosu
- **Cod fiscal:** 2843060
- **Adresa:** com.Tinosu, sat Tinosu, str. Gării, nr.17, jud. Prahova
- **Nr. Telefon / fax:** 0244 482702 / 0244 482900;
- **Persoană contact:** Dumitru Eugenia
- **Adresa email persoană contact:** primaria@comunatinosu.ro
- **Adresa de internet:** www.comunatinosu.ro



1.2. LEGISLAȚIA APLICATĂ

- Constituția României;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

2. CAIETUL DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 46.096 mp, situat în intravilanul Comunei Tinosu, sat Pisculești, T13, P CC72, N70, CF 24564, în scopul desfășurării activităților de depozitare, stocare și funcționare stație de sortare și/sau stație de betoane

CUPRINS caiet de sarcini:

- 2.1) informații generale privind obiectul închirierii;
- 2.2) condiții generale ale închirierii;
- 2.3) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- 2.4) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

PROPRIETAR: U.A.T. COMUNA TINOSU, JUDEȚUL PRAHOVA

2.1. Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 46.096 mp, situat în intravilanul Comunei Tinosu, sat Pisculești, jud. Prahova T13, P CC72, N70, CF 24564.

2.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii este terenul în suprafață de 46.096 mp, situat în intravilanul Comunei Tinosu, sat Pisculești, jud. Prahova T13, P CC72, N70. Terenul este înscris în Cartea Funciară nr. 24564 a comunei Tinosu.

Imobilul analizat aparține domeniului privat al comunei Tinosu, conform HCL Tinosu nr. 38/2006 privind lista terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Tinosu, iar accesul la amplasament se face pe un drum pietruit.

Terenul nu dispune de utilități, însă acestea se regăsesc în zonă.

2.1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii :

Terenul închiriat va fi utilizat numai în scopul desfășurării activităților de depozitare, stocare și funcționare stație de sortare și/sau stație de betoane.

Orice alte destinații date terenului care nu fac obiectul închirierii sunt interzise.



2.1.3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

Condițiile și regimul de exploatare a terenului supus închirierii sunt stipulate în modelul de contract.

Chiriașul este obligat să utilizeze terenul respectiv conform destinației care rezultă din contract și din prezentul caiet de sarcini.

Dispozițiile referitoare la mediu cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor, dacă este cazul.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință.

Chiriașul nu poate aduce modificări bunului ce face obiectul închirierii, fără acordul prealabil al consiliului local Tinosu.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform clauzelor contractuale.

Predarea-primirea acestuia se va face pe bază de Proces-Verbal, conform legislației.

2.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii):

- a) La expirarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul închiriat.
- b) în contractul de închiriere se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii.
- c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate, potrivit art. 347 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:
 - i. Bunurile de retur - sunt bunurile care au făcut obiectul închirierii precum și cele care au rezultat din urma investițiilor impuse în caietul de sarcini (utilități edilitare, construcții, realizate în conformitate cu autorizațiile de construire), în mod gratuit, libere de sarcini, revin proprietarului (Comuna Tinosu);
 - ii. Bunurile proprii - sunt bunurile care aparțin chiriașului și care sunt exploatate în strictă concordanță cu obiectul închirierii și care la expirarea contractului, revin de drept chiriașului.

2.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

- pe parcursul exploatării bunului închiriat se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.



2.2.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

- Bunul închiriat va fi exploatat în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, eventualele schimbări ale regimului de exploatare **sunt interzise**;
- Proprietarul transmite, pe durata contractului chiriei, dreptul și obligația de a exploata bunurile închiriate în schimbul unei chirie;
- Chiriașul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor închiriate conform destinației lor.

2.2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat:

Este interzisă subînchirierea în totalitate sau în parte a bunurilor închiriate.

2.2.5. Condițiile în care Chiriașul poate închiria bunul pe durata închirierii

Este interzisă de către Chiriaș închirierea în totalitate sau în parte a bunurilor închiriate pe durata închirierii;

2.2.6. Durata închirierii:

Durata închirierii este de **10 ani**, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional (aprobat prin hotărâre de consiliu local).

2.2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

- (1) Chiria minimă de la care se pornește licitația este de **1000 euro/lună**, preț ce nu poate fi mai mic decât cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de persoana autorizată ANEVAR.
- (2) Chiria se plătește lunar, până la data de 20 ale lunii, pentru luna în curs.
- (3) Chiria obținută ca urmare a închirierii se face venit la bugetul propriu al comunei și va fi achitată în lei, la cursul leu-euro stabilit de BNR în ziua plății.
- (4) Chiria va fi indexată anual, de drept, în funcție de modificarea Indicelui armonizat al prețurilor de consum (IAPC), publicat de EUROSTAT cu rata inflației.
- (5) Plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea de penalități conform Codului Fiscal, respectiv 1% pe lună sau fracție de lună, din prețul chiriei, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.
- (6) În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, Chiria și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită.
- (7) Chiriașul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea proprietarului.
- (8) Neplata chiriei (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nicio altă formalitate prealabilă.

2.2.8. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- a) taxă pentru obținerea documentației de atribuire în cuantum de 200 lei (nereturnabilă);
- b) taxă de participare în cuantum de 500 lei (nereturnabilă);
- c) garanția de participare la licitație în cuantum de (1000) lei (returnabilă).

Proprietarul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.



2.2.9. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar:

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare **în sumă de 1000) lei și se va depune în numerar la casieria unității.**

În termen de maxim 20 zile calendaristice de la semnarea contractului, chiriașul va depune în contul de garanții diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii **a două chirii lunare.**

Din suma prevăzută mai sus, vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

Ofertanților declarați necâștigători, la solicitare scrisă, li se va restitui garanția de participare în cuantum de 1000 lei, în termen de 7 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

2.2.10. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii:

Protecția mediului:

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Chiriașul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

Protecția muncii:

Respectarea legislației privind protecția muncii cade exclusiv în sarcina chiriașului.

2.3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație sau atribuire directă în plicuri sigilate la adresa specificată în anunț.
- Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
- Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației stabilite în cadrul condițiilor de eligibilitate și calificare.
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor proprietarului.
- Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
- Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data deschiderii plicurilor de către comisia de licitație sau după această dată.
- Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 (șaizeci) de zile calendaristice.
- Valoarea ofertei va fi prezentată în euro.



2.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată de la sediul proprietarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f) în caz de neplată a chiriei (inclusiv a penalităților de închiriere) pe o perioadă mai mare de 90 zile, situație care conduce la rezilierea de plin drept a contractului fără nicio altă formalitate prealabilă;
- g) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei chirii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat închirierea, la propunerea proprietarului. În acest caz, se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a închirierii nu se percep daune;
- h) în caz de forță majoră;
- i) nerespectarea altor clauze prevăzute la contractul de închiriere.

La încetarea contractului de închiriere Chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat;

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

3.1. Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină.

3.2. Orice persoană interesată, are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

3.3. Proprietarul este obligat să asigure cunoașterea documentației de atribuire, de către orice persoană interesată, **pe baza solicitării în scris a acesteia**, prin punerea la dispoziție a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport electronic.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A) Procedura licitației publice

■**A.1.** Proprietarul anunță licitația în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul comunei Tinosu, www.comunatinosu.ro, cu cel puțin 20 (douăzeci) de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

■**A.2** Anunțul va cuprinde obligatoriu următoarele informații prevăzute la art. 335 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de



identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

■ **A.3** Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, în **termen de maxim 4 zile lucrătoare** de la primirea solicitării scrise în acest sens. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute, 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.

A.4. Clarificările solicitate, cu privire la conținutul documentației de atribuire, vor fi transmise către persoanele interesate în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării, atât solicitantului cât și celorlalte persoane care au obținut documentația de atribuire, în condițiile stipulate prin OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

A.5. Ofertanții depun documentațiile de participare la licitațiile în locurile și în perioadele anunțate de proprietar.

A.6. După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor, în ordinea primirii, în registrul "Oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziție a primarului comunei Tinosu, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

A.7. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

A.8. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune chiriașului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

A.9. Ofertanții trebuie să răspundă în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitărilor de clarificări.

A.10. Sunt considerate oferte valabile (calificate), ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

■ **A.11.** În cazul în care **nu există cel puțin două oferte calificate**, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se va preciza imposibilitatea ținerii licitației și a deschiderii plicurilor interioare, acestea urmând să fie înapoiate ofertanților, iar procedura de licitație publică deschisă să fie reluată, după alt anunț de participare.

A.12. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul A.10 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, dacă aceștia vor fi prezenți la ședința de evaluare.

A.13. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel care întrunește punctajul



maxim calculat conform elementelor stabilite prin caietul de sarcini.

A.14. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport către proprietar, care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător niciun ofertant, cauzele respingerii.

A.15. După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

A.16. Ofertanții excluși de la atribuire pot contesta deciziile Comisiei de evaluare, în termen de 3 zile lucrătoare, de la data luării la cunoștință, la proprietar.

A.17. Proprietarul, prin Comisia de contestare a atribuirilor, numită prin dispoziție a primarului comunei Tinosu, va analiza contestațiile și va răspunde constatatului în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării contestației.

A.18. În cazul în care licitația publică se anulează ca urmare a contestațiilor obiective ale unor ofertanți sau nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal și se va organiza o nouă licitație.

A.19. Pentru organizarea celei de-a doua licitații, se va relua procedura organizării primei licitații.

B) Garanții

■**B.1.** În vederea participării la licitație și în cazul atribuirii directe, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

■**B.2.** Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile lucrătoare de la data comunicării câștigătorului, în baza unei solicitări scrise din partea acestora;

■**B.3.** Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile calendaristice de la data la care proprietarul a informat ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de închiriere, pentru semnarea contractului de închiriere;
- în cazul ofertantului declarat câștigător, care după semnarea contractului de închiriere nu a constituit garanția de bună execuție în perioada prevăzută în contract.

■**C.4.** Garanțiile se pot depune:

- în numerar la caseria proprietarului;

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate (condiții obligatorii)

4.1.1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

4.1.2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la compartimentul secretariat din cadrul primăriei comunei Tinosu, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

4.1.3. Pe plicul **exterior** se va indica doar obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv „*Închiriere teren în suprafață de 46.096 mp, în desfășurării activităților de depozitare, stocare și funcționare stație de sortare și/sau stație de betoane*”.



Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:
 - cazier judiciar – pentru persoane fizice;
 - certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;
 - autorizație de funcționare – copie conform cu originalul – pentru persoane fizice autorizate;
 - declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară – pentru persoane juridice;
 - certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane juridice/fizice autorizate;
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul, din care să reiasă că acesta nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane juridice sau fizice.
- c) taxă pentru obținerea documentației de atribuire în cuantum de 200 lei (nereturnabilă) – chitanță.
- d) taxă de participare în cuantum de 500 lei (nereturnabilă) – chitanță;
- e) garanția de participare în cuantum de 1000 lei (returnabilă) – chitanță.
- f) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.
- g) împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane autentificată la notarul public pentru ofertantul, persoană fizică/juridică, care nu poate fi prezent la licitație;
- h) declarație privind evitarea conflictului de interese.
- i) declarație păstrare destinație teren.

4.1.4 Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4.1.5. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

4.1.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.1.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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



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

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

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

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

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

4.1.13. 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.

4.1.14. În baza procesului – verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

4.1.15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

4.1.16. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

4.1.17. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se de către membrii comisiei de evaluare și ceilalți ofertanți după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate, menționându-se în mod expres despre această situație în procesul-verbal ce se va încheia după deschiderea plicurilor exterioare.

4.2. Participanții la licitația publică

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

4.3. CONDIȚII DE DESCALIFICARE A OFERTANȚILOR

4.3.1. Comisia de evaluare pentru orice fază privind atribuirea contractului de închiriere, după

deschiderea plicurilor exterioare, va verifica, consemnând în procesul-verbal, existența tuturor documentelor cuprinse în plicul exterior.

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

4.4. ELEMENTE DE PREȚ

4.4.1 Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.4.2 Cumpărătorul documentației de atribuire, care a depus documentația pentru atribuire, dar și-a retras oferta în perioada de valabilitate a acesteia, va pierde contravaloarea garanției de participare la licitație.

4.4.3 Cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice va pierde contravaloarea garanției de participare la licitație, dacă după adjudecare nu încheie, în termen de 20 de zile contractul de închiriere sau nu constituie, în termen de 20 de zile calendaristice, de la semnarea contractului, garanția de bună execuție.

4.4.4 Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

5. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR;

5.1. Criteriul de desemnare a ofertei câștigătoare și de atribuire a contractului de închiriere este stabilit pe bază de punctaj, calculat în conformitate cu art 340 alin. 1 lit. a) și alin. 2, din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ.

a) Cel mai mare nivel al chiriei: 40%;

• **Calcul: (Preț ofertat / Cel mai mare preț) x 40**

b) Capacitatea economico-financiară: 40% (nivelul cifrei de afaceri cel puțin egal cu nivelul chiriei)

• **Calcul: (Cifra de afaceri ofertant / Cifra de afaceri ofertant cu cea mai mare cifră de afaceri) x 40**

c) Protecția mediului înconjurător: 20%; (demonstrarea îndeplinirii cerinței prin orice mijloace);

5.2 COMPETENȚA COMISIEI DE EVALUARE

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 prevăzut de prezentele norme metodologice;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.



5.2.1. Modul de lucru al comisiei de evaluare

- a) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- b) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- c) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- d) Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate în caietul de sarcini și întocmește procesul - verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.
- e) După semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.
- f) Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.
- g) Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației.
- h) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații, trebuie să respecte regulile privind **conflictul de interese**. Aceștia au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

6. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Limba de redactare a ofertei	Limba Română
2. Perioada de valabilitate	60 de zile de la expirarea limită de depunere a ofertelor
3. Garanția de participare	1000 lei și se va depune în numerar la casieria unității. Garanția de participare însoțește oferta. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare sunt respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor. Garanția de participare se restituie: -ofertanților necâștigători: în termen de 7 zile lucrătoare de la data comunicării câștigătorului, în baza unei solicitări scrise din partea acestora; - Ofertantul pierde garanția de participare dacă: -își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia; -oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul în perioada de valabilitate a ofertei.
4. Modul de prezentare a propunerii	Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă indicat în secțiunea formulare care este elementul principal al



financiare	propunerii financiare
5. Modul de prezentare a ofertei	Oferta se depune la sediul primăriei comunei Tinosu, sat Tinosu, str. Gării, nr. 17, jud. Prahova. Oferta va conține documentele specificate în documentația de atribuire
6. Data limită de depunere a ofertelor și de solicitare a clarificărilor	Oferta va fi depusă până la data precizată în Anunțul de licitație. Data limită de solicitare a clarificărilor va fi precizată în Anunțul de licitație
7. Oferte întârziate	Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare la licitație ori care este primită, de către concurent, după expirarea datei limita pentru depunerea ei, se returnează nedeschisă.
8. Deschiderea ofertelor	Ora și data deschiderii ofertelor vor fi specificate în anunțul de licitație. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor.
9. Informații suplimentare	9.1. Proprietarul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. 9.2. Proprietarul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora, după cum urmează: 9.3. În cadrul comunicării prevăzute la art. 9.1., proprietarul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. 9.4. În cadrul comunicării prevăzute la art. 9.1. proprietarul 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. 9.5. Proprietarul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 9.2.

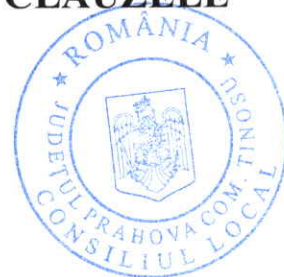


7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

7.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

7.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 – Prezentul contract de închiriere s-a încheiat între:

COMUNA TINOSU, JUDEȚUL PRAHOVA, adresa sediu localitatea Tinosu, comuna Tinosu, sat Tinosu, str. Gării, nr. 17, județul Prahova, telefon: 0244/482702 /fax 0244/482900, email: primaria@comunatinosu.ro, cod fiscal 2843060, cont trezorerie RO47 TREZ 5392 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Boldești-Scăeni, reprezentată prin **ANDREI IULIAN-GABRIEL** funcția-PRIMAR în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

și

_____, adresa sediu: _____, nr. _____, tel: _____, număr de înmatriculare _____, cod fiscal _____, cont (trezorerie, _____ banca) _____ deschis la _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, denumit în continuare **CHIRIAȘ**, de altă parte,

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții **au încheiat prezentul contract de închiriere.**

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.2. (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren, în suprafață de 46.096 mp, situat în com Tinosu, jud. Prahova T30, P A200/2, nr. cadastral 24601, în scopul desfășurării activităților de depozitare, stocare și funcționare stație de sortare și/sau stație de betoane.

(2) În derularea contractului de închiriere, Chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

(a) Bunurile de retur - sunt bunurile care au făcut obiectul închirierii precum și cele care au rezultat din urma investițiilor impuse în caietul de sarcini (utilități edilitare, construcții, realizate în conformitate cu autorizațiile de construire), în mod gratuit, libere de sarcini, revin proprietarului (Comuna Tinosu);

(b) Bunurile proprii - sunt bunurile care aparțin chiriașului și care sunt exploatate în strictă concordanță cu obiectul închirierii și care la expirarea contractului, revin de drept chiriașului.



CAPITOLUL III - TERMENE

Art.3. (1) Durata închirierii este de 10 ani, termen care curge de la data semnării contractului de închiriere de către părți.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local Tinosu.

(3) Contractul de închiriere intră în vigoare de la data semnării acestuia de către părți.

(4) Intenția prelungirii contractului de închiriere se notifică celeilalte părți cu cel puțin 60 de zile înainte de încetarea prezentului contract.

CAPITOLUL IV - CHIRIA

Art.4. (1) - Chiria este de _____ euro/lună, conform ofertei depuse.

(2) - Chiria se plătește lunar, până la data de 20 ale lunii, pentru luna în curs.

(3) - Chiria devine exigibilă la data intrării în vigoare a contractului.

CAPITOLUL V - PLATA CHIRIEI

Art.5. (1) Plata chiriei se face în contul RO47 TREZ 5392 1A30 0530 XXXX sau la casieria primăriei comunei Tinosu.

(2) Chiria va fi indexată anual, de drept, în funcție de modificarea Indicelui armonizat al prețurilor de consum (IAPC), publicat de EUROSTAT cu rata inflației.

(3) Chiria obținută ca urmare a închirierii se face venit la bugetul propriu al comunei și va fi achitată în lei, la cursul leu-euro stabilit de BNR în ziua plății.

(4) Plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea de penalități conform Codului Fiscal, respectiv 1% pe lună sau fracție de lună, din prețul chiriei, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

(5) În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, Chiria și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită.

(6) Chiriașul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea proprietarului.

(7) Neplata chiriei (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nicio altă formalitate prealabilă.

CAPITOLUL VI - DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile chiriașului

Art.6. (1) Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.



Drepturile proprietarului

Art.7. (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data controlului.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile chiriașului

Art.8. (1) Chiriașul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Chiriașul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul închirierii.

(3) Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Chiriașul este obligat să plătească Chiria la termenele stabilite prin contract;

(5) Chiriașul este obligat să asigure proiectarea și organizarea execuției pentru obiectivul stabilit, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(6) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului și a activităților (de ex.: materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și altele asemenea).

(7) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen Chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) La încetarea contractului de închiriere Chiriașul poate să încheie cu proprietarul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile proprii în privința cărora proprietarul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(9) Chiriașul are obligația ca în termen de 20 de zile calendarisice de la semnarea contractului să depună, în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravaloarii a două chirii lunare.

(10) În cazul în care Chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica acest fapt proprietarului, în termen de 5 zile, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(11) Chiriașul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele/acordurile necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nefiind permise.

(12) Chiriașul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii;

(13) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, Chiriașul este obligat să înregistreze contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea Funciară.



Obligațiile proprietarului

Art.9. (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

(4) Proprietarul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul închirierii liber de orice sarcini, în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a contractului.

CAPITOLUL VIII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.10. (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

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

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de chiriaș se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanți ai proprietarului, delegați ai serviciilor de specialitate ai proprietarului și reprezentanți ai chiriașului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului;

g) în caz de forță majoră;

h) în caz de neplată a chiriei (inclusiv a penalitatilor de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, situație care conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nicio altă formalitate prealabilă;

i) nerespectarea altor clauze prevăzute de prezentul contract.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur - cele inserate la Cap. II, art. 2, alin. (2), lit. a), sunt bunurile care au făcut obiectul închirierii precum și cele care au rezultat din urma investițiilor impuse în caietul de sarcini (utilități edilitare, construcții, realizate în conformitate cu autorizațiile de construire), în mod gratuit, libere de sarcini, revin proprietarului (Comuna Tinosu);

b) bunuri proprii - cele inserate la Cap. II, art. 2, alin. (2), lit. b), care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriașului;



CAPITOLUL IX - CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ȘI CHIRIAȘ

Art.11. Pe durata închirierii, Chiriașul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, potrivit actelor normative aplicabile privind protecția mediului.

CAPITOLUL X - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI - CLAUZE SPECIALE

Art.13. Prin semnarea prezentului contract Chiriașul confirmă ca a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de proprietar, potrivit prezentului contract și le acceptă fără obiecțiuni.

Art.14. Pe toată durata prezentului contract, terenul închiriat rămâne în proprietatea Proprietarului.

Art.15. Chiriașul are obligația de a nu transfera, total sau parțial, obligațiile sale asumate prin contract, fără să obțină, în prealabil, acordul scris al proprietarului. Cesiunea nu va exonera Chiriașul de nicio obligație asumată prin contract.

Art.16. Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, proprietarului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a chiriașului și dă dreptul proprietarului de a cere despăgubiri.

Art.17. Prezentul contract constituie pact comisoriu pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute la cap. IV art. 4, alin. 1),2),3), cap. V art. 5, alin. 1),2),3),4),5),6),7),8), cap. VII art. 8 alin. 1),2),3),4),5),6),7),8)9),10),11),12),13) și cap. VIII art. 10 alin. (1) și (2), cap. XI art. 13, art. 14, art. 15 și art. 16.

CAPITOLUL XII - LITIGII

Art.17. (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetare a prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează de către instanța judecătorească în a cărei rază teritorială se află sediul Proprietarului.

CAPITOLUL XIII - ALTE CLAUZE

Art.18 . (1) Modificarea prezentului contract de închiriere sau completarea acestuia se face numai prin convenția părților și numai în forma actului adițional la prezentul contract;

(2) Obiectul prezentului contract nu poate fi modificat prin act adițional, în sensul introducerii unui alt bun, care nu a făcut obiectul închirierii.



CAPITOLUL XIV - DEFINIȚII

Art.19. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

(4) Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se prevede altfel.

CAPITOLUL XV - DISPOZIȚII FINALE

Art.20. Limba care guvernează contractul este limba română.

Art.21. (1) Comunicările între părți, referitoare la prezentul contract și derularea acestuia se realizează în scris, la adresele prevăzute în contract sau la adresa de corespondență, la solicitarea părții.

(2) Orice document scris referitor la prezentul contract și derularea acestuia se înregistrează atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, confirmarea fiind făcută implicit în momentul transmiterii comunicării:

- a) proprietar: tel/fax: 0244 482702 / 0244 482900; email: primaria@comunatinosu.ro
- b) chiriaș: tel/fax: _____; email: _____

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi, _____, în 3 (trei) exemplare originale, 2 (două) pentru Proprietar și unul pentru Chiriaș.

PROPRIETAR
COMUNA TINOSU,
Primar,
ANDREI Iulian-Gabriel

CHIRIAȘ,
Administrator,



FIȘA DE INFORMAȚII – persoană juridică

privind închirierea, prin licitație publică, a a terenului în suprafață de 46.096 mp

(denumirea ofertantului)

1. Denumirea:
2. Act identitate reprezentant /Cod fiscal _____
3. Cont Trezorerie: _____
4. Sediul central:
5. Telefon: _____; Fax : _____
6. Email: _____
7. Certificat de înmatriculare/înregistrare: _____
8. Obiectul de activitate: _____
9. Birourile filialelor/sucursalelor locale (dacă este cazul):
 - Sucursală _____ (adresa), Certificat de înmatriculare: _____, cod fiscal: _____
 - Filială _____ (adresa), cod fiscal: _____
10. Principala piață a afacerilor:
11. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani: _____

OFERTANT



CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI TINOSU

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/a, Subscrisul/a _____, cu domiciliul/ reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I. _____ seria _____, nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a _____ în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei, prin prezenta, ca urmare a anunțului publicat de instituția dumneavoastră privind organizarea licitației publice deschise pentru atribuirea contractului având ca obiect **închiriere teren în suprafață de 46.096 mp situat în T13, P CC72, N70, com. Tinosu, Județul Prahova**, îmi exprim/ne exprimăm interesul de a participa la licitație, în calitate de ofertant.

Am luat cunoștință de documentația de atribuire a licitației pe care o însușim și anexăm la prezenta cerere oferta financiară și documentele de calificare solicitate, într-un sigur exemplar semnat, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, după cum urmează:

- **un plic exterior** pe care s-a indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta; plicul conține:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:
 - cazier judiciar – pentru persoane fizice;
 - certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;
 - autorizație de funcționare – copie conform cu originalul – pentru persoane fizice autorizate;
 - declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară – pentru persoane juridice;
 - certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane juridice/fizice autorizate;
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul, din care să reiasă că acesta nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane juridice sau fizice.



- c) taxă pentru obținerea documentației de atribuire în cuantum de 200 lei (nereturnabilă) – chitanță.
- d) taxă de participare în cuantum de 500 lei (nereturnabilă) – chitanță;
- e) garanția de participare în cuantum de 1000 lei (returnabilă) – chitanță.
- f) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.
- g) împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane autentificată la notarul public pentru ofertantul, persoană fizică/juridică, care nu poate fi prezent la licitație; persoanele juridice pot fi reprezentate însă și de administrator sau, în lipsa acestuia, de o alta persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens de către administratorul persoanei juridice.
- h) declarație privind evitarea conflictului de interese.
- i) declarație păstrare destinație teren.

- **un plic interior**, care conține oferta propriu-zisă.

Data: _____

Ofertant

(nume, prenume, semnătură)

MODEL DECLARAȚIE PĂSTRARE DESTINAȚIE TEREN



DECLARAȚIE

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI TINOSU

Subsemnatul/a/S.C. _____, cu domiciliul/ reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I.seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a _____ calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei, prin prezenta, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal, că pe perioada închirierii **terenului în suprafață de 46.096 mp situat în T13, P CC72, N70, com. Tinosu, Județul Prahova**, voi respecta destinația dată de consiliul local pentru utilizarea imobilului în cauză, respectiv aceea de a desfășura activități de depozitare, stocare și funcționare stație de sortare și/sau stație de betoane.

Dau prezenta declarație spre a-mi folosi la participarea la licitația care va avea loc la sediul Primăriei Comunei Tinosu în data de _____.

Data:

Semnătura,



OFERTĂ

Subsemnatul/Subsemnata/S.C. _____ cu domiciliul/
reședința/sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____,
CUI/CIF _____, prin **reprezentant legal (administrator)** domnul/doamna
_____, legitimat/ă cu B.I./ C.I. seria _____, nr. _____,
eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon

Sau,

prin numitul/a _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I.
seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de
_____, având nr. telefon _____, în calitate de
împuternicit al S.C. _____, înscris/ă la licitația din
data de _____ privind **închirierea terenului în suprafață de 46.096 mp situat în
T13, P CC72, N70, com. Tinosu, Județul Prahova** ofer suma
de.....euro/suprafață/lună, reprezentând chiria pentru terenul menționat
anterior ce va face obiectul contractului de închiriere.

Sunt/suntem de acord cu documentația de atribuire a licitației și cu condițiile menționate
în caietul de sarcini și am luat la cunoștință că în situația în care vor avea 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, în cadrul
termenului contractual.

Data:

Semnătura,

Valentin MihaiSemnat digital de Valentin Mihai
Data: 2025.10.22 19:21:15
+03'00'

RAPORT DE EVALUARE A CHIRIEI DE PIATA AFERENTA PROPRIETATII IMOBILIARE



**TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII, NEPRODUCTIV , TINOSU, PISCULESTI ,
T13, PARCELA CC72, N70, JUD. PRAHOVA, CF 24564, 46.096 MP**

PROPRIETAR : COMUNA TINOSU**CLIENT : COMUNA TINOSU****DESTINATAR : COMUNA TINOSU**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului **S.C. MIRVA REVALCON INVEST S.R.L.**

SINTEZA

Catre, COMUNA TINOSU

Data evaluarii: 10/10/2025

Stimati Domni,

RE : ESTIMARE VALOARE DE PIATA CHIRIE AFERENTA TEREN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII, NEPRODUCTIV , SITUAT IN COM TINOSU, LOC. PISCULESTI , T13, PARCELA CC72, N70 , JUD. PRAHOVA , CF 24564, SUPRAFATA 46.096 MP , IN PROPRIETATEA COMUNA TINOSU

La cererea dumneavoastra am realizat acest raport de evaluare, în conformitate cu **Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025** publicate de ANEVAR, pe baza **Valorii de Piață**, pentru proprietatea menționată mai sus.

Scopul raportului de evaluare este **informare client asupra valori de piata a chiriei pentru teren**.

Valoarea estimată este valabilă la data evaluării. Raportul este elaborat în concordanță cu condițiile economice, fiscale, juridice și politice existente la data evaluării.

Valoarea de piata nu include TVA si nu reprezintă valoarea pentru asigurare

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor precum și scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia noastră, valoarea de piață estimată, pentru proprietatea imobiliară descrisă mai sus, la data evaluării este :

VALOARE DE PIATA CHIRIE EURO / MP - / RON/MP / LUNAR

SUPRAFATA	EURO/MP	RON/MP	CHIRIE / AN EUR	CHIRIE / AN RON
46096	0,020	0,102	11.063	56.370

Această concluzie se supune Ipotezelor, ipotezelor speciale și a Declarațiilor Prezumtive prezentate mai jos în acest raport. Nu avem obligația de a completa acest raport sau valoarea noastră concluzională cu informații care ne-au fost puse la dispoziție după data întocmirii acestui raport de evaluare.

EVALUATOR : Mihai Valentin, LEG 14103

Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM

SC MIRVA REVALCON INVEST SRL

Membru Corporativ ANEVAR 0504

Reprezentant legal Mihai Valentin



Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt obiective și imparțiale, sunt limitate numai de ipotezele și ipotezele speciale considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional și neinfluențate de partile implicate (client/Utilizator);
- evaluatorul nu are nici un fel de relație de rudenie sau de altă natură cu clientul în afara celei legate de realizarea raportului de evaluare;
- evaluatorul nu este agent de credite/agent imobiliar în același timp, pentru proprietatea evaluată;
- evaluatorul nu are interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare, și nici un interes sau influență legată de activele sau de partile implicate; fiind obiectiv și imparțial;
- tariful perceput pentru realizarea prezentului raport nu este influențat de rezultatele evaluării sau de declararea unor concluzii impuse de partile implicate; Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimul financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.
- analizele și opiniile evaluatorului au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025 editate de către ANEVAR;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR;
- evaluatorul posedă toate calificările corespunzătoare, experiența și competența necesară întocmirii raportului de evaluare și are îndeplinit programul de pregătire continuă;
- bunul evaluat a fost inspectat de un evaluator membru ANEVAR la data inspecției având calificarea necesară pentru evaluarea tipului bunului evaluat, în prezența reprezentantului proprietarului;
- în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează raportul. Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională
- Prezentul Raport de evaluare a fost realizat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025 editate ANEVAR., și poate fi expertizat la cerere de către utilizatori, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului, și verificat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025

Firma este membru corporativ nr. autorizație 0504, are încheiată asigurare de răspundere profesională la Allianz Tiriac Asigurari SA.

EVALUATOR : Mihai Valentin, LEG 14103

Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM

SC MIRVA REVALCON INVEST SRL

Membru Corporativ ANEVAR 0504

Reprezentant legal Mihai Valentin

