



PRIMĂRIA COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400.
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



NR.7860/15.05.2023

ANUNT PUBLIC

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1), (2) (4) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Comunei Măneciu propune spre consultare publică:

Proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a imobilului clădire în suprafață de 17 mp, aparținând domeniului public al comunei Măneciu, situat în sat Măneciu Pământeni, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare.

Proiectul de hotărâre este însoțit de Referatul de aprobare al primarului comunei Măneciu, precum și de Raportul compartimentului de specialitate.

Textul integral al proiectului de hotărâre poate fi vizualizat/consultat pe site-ul Primăriei Comunei Măneciu www.primaria-maneciu.ro -- Secțiunea Informații Publice -- Transparență decizională -- Consultare publică și la avizierul Primăriei Comunei Măneciu.

Link: <https://primaria-maneciu.ro/informatii-utile/transparența-decizională>.

Copie a proiectului de hotărâre se poate obține pe bază de cerere, formulată de către persoanele interesate, depusă la Registratura instituției.

Persoanele interesate pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus consultării publice, la adresa de e-mail contact@primaria-maneciu.ro, pe adresa poștală Comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, nr. 273, județul Prahova sau prin depunere la registratura instituției, **începând cu data anunțului până la data de 26.05.2023** (reprezentând termenul de consultare publică - primire propuneri/sugestii/opinii).

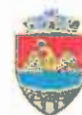
Persoană de contact: Geanina Elena Badea , telefon: 0244.295.225, interior 23, e-mail: contact@primaria-maneciu.ro

SECRETAR GENERAL – GEANINA ELENA BADEA



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a imobilului clădire în suprafață de 17 mp, aparținând domeniului public al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământenii, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Măneciu nr. 923/2023 și Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Măneciu la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului clădire în suprafață de 17 mp, aparținând domeniului public al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu – Pământenii, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare, înregistrat sub nr. 924/2023 ;

- Avizul Comisiilor de specialitate nr. 1,3,4 ale Consiliului Local nr. _____487/2023;

- dispozițiile art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1777 - 1834 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin.2, litera „c”, alin.6, litera „a ” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:

Art.1. Aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului clădire în suprafață de 17 mp , aparținând domeniului public al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământenii, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, județul Prahova, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, numărul de inventar al imobilului clădire este 1022 cu o valoare totală de 775956,87 lei, în vederea desfășurării unei activități bancare.

Art. 2. Aprobă Raportul de evaluare și documentația privind procedura de închiriere prin licitație publică a imobilului, potrivit anexelor 1-6 ,ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Stabilește prețul de începere al licitației în vederea închirierii la **37,50 euro/lună** conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Iordache Constantin.

Art.4. Durata închirierii este de **5 ani**, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Art. 5. Dă mandat executivului să facă demersurile în vederea închirierii prin licitație publică a imobilului.

Art.6. Desemnează următorii consilieri locali ca membri în cadrul comisiei de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

- Devesel Daniela - consilier local – membru;
- Terzea Gheorghe Florin - consilier local – membru;
- Sârbu Mihaela - consilier local – membru.

Art.7. Desemnează următorii consilieri locali ca membri în cadrul comisiei de soluționare a contestațiilor, după cum urmează:

- Cordoș Vasile - consilier local – membru;
- Ghencea Marian Petruș - consilier local – membru;
- Albu Ioan - consilier local – membru;

Art.8. Prevederile prezentei hotărâri se aduc la îndeplinire de către primarul comunei Măneciu, compartiment juridic și monitorizarea procedurilor administrative și serviciul financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Măneciu, județul Prahova.

Art.9. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului, primarului și aparatului de specialitate al primarului de către secretarul general al unității administrativ-teritoriale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL
GEANINA ELENA BADEA

Măneciu, _____ 2023

NR. _____

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 1

LA HCL NR. _____ / _____ 2023

REGULAMENT

privind procedura închirierii prin licitație publică a unui imobil clădire în suprafață de 17 mp, aparținând domeniului public al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământeni, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare

ART.1. Procedura de licitație publică va fi organizată de o Comisie de evaluare desemnată prin Dispoziția Primarului comunei Măneciu care funcționează valabil în prezența a 2/3 din membrii săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor prezenți.

ART.2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru membrii comisiei de licitație și pentru ofertanți.

ART. 3. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu plicuri.

ART.4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin 2 ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, dacă se oferă prețul minim al închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

ART. 5. Licitația se desfășoară în două faze: în prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Măneciu; în faza a doua a licitației participă numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face pe baza prețului închirierii oferit.

ART.6. Comisia de licitație hotărăște adjudecarea licitației publice prin proces-verbal de adjudecare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GEANINA ELENA BADEA

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 2

LA HCL NR. _____ / _____ 2023

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind procedura și documentația ce se va depune în cadrul licitației publice privind închirierea imobilului clădire în suprafață de 17 mp, aparținând domeniului public al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământenii, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru închirierea imobilului clădire în suprafață de 17 mp situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământenii, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare până la data de _____, ora _____, ofertă pentru închirierea imobilului ce urmează a fi supus licitației publice.

1. PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Licitația publică va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei comunei Măneciu din comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, nr. 273, județul Prahova și va fi licitație publică deschisă cu plicuri. Licitația se desfășoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Măneciu. Ofertanții declarați admiși în prima fază, participă la faza a doua în care adjudecarea se face pe baza prețului închirierii oferit.

Criterii de eligibilitate:

La licitație vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

A. Persoana juridică :

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România;
- b) Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Administratorii lor să nu fie condamnați în procese penale pentru infracțiuni economico-financiare (cazier judiciar);
- d) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

f) Condiții specifice – obiect de activitate: financiar - bancar;

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

1. Plicul exterior care va conține documentele necesare pentru a dovedi încadrarea în condițiile și criteriile de evaluare mai sus menționate:

a). Dovada depunerii garanției de participare la nivelul a două chirii lunare, (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația), respectiv **75 euro**.

b). Certificat fiscal eliberat de Primăria comunei Măneciu privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.

c). Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).

d). Copie BI/CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.

e). Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original);

f). Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 5 și 6).

Plicul exterior va conține pe lângă documentele enumerate mai sus și **un plic interior**, în care va fi depusă oferta pentru imobilul supus licitației, și va cuprinde: Formularul de ofertă - model tip (anexa nr. ____) de la Primăria comunei Măneciu, în care se va înscrie prețul oferit de licitant. Pe plicul interior se vor menționa: numele ofertantului; adresa imobilului pentru care se va licita. Documentele mai sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei comunei Măneciu, până la data de _____, ora _____.

Pe plicul exterior se va face mențiunea: **LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA unui imobil clădire în suprafață de 17 mp, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământeni, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, județul Prahova, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune , în vederea utilizării desfășurării unei activități bancare , A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA ____ .**

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

1.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior care atestă încadrarea în criteriile de eligibilitate.

1.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație. Se consideră ofertă valabilă, oferta care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute în documentație și a fost depusă în termen.

1.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă, cu plicuri, la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face pentru ofertantul care oferă prețul cel mai mare. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

1.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 341 al. 26 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicarea prevăzută la art.341, alin.23 din OUG nr. 57/2019.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele și documentele prezentate vor fi redactate în limba română ;
- Oferta trebuie să fie fermă;
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a imobilului, în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la data semnării ofertei. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă.
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare;
- În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al închirierii, chiar dacă există un singur ofertant și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

II. GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în valoare de **75 euro**. Garanția de participare la licitație se achită la Casieria Primăriei comunei Măneciu sau prin virament în contul beneficiarului COMUNA MĂNECIU, CONT RO74TREZ5285006XXX231, deschis la Trezoreria Vălenii de Munte, Cod fiscal 2843221.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției, însoțită de chitanța în original.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de evaluare pentru perfectarea contractului.

III. ALTE PREVEDERI

Imobilul se închiriază pe o perioadă de _____ ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GEANINA ELENA BADEA



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 3

LA HCL NR. _____ / _____ 2023

CAIET DE SARCINI

pentru organizarea licitației publice privind închirierea prin licitație publică a imobilului clădire în suprafață de 17 mp, aparținând domeniului public al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământenii, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Imobilul clădire în suprafață de 17 mp situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământenii, județul Prahova, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8, precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, se închiriază în vederea desfășurării unei activități bancare.

Lucrările de amenajare a imobilului cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea. La încetarea contractului de închiriere, imobilul va fi predat locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului. Pe durata derulării contractului, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita la:

a) OUG 52/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

b) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

c) OUG nr 164/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Locatarul este singurul răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului, urmând a suporta în integritate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la apărarea împotriva incendiilor atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a imobilului ce face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul Primăriei comunei Măneciu.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică a imobilului închiriat, ori să realizeze modificări ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

II.1. Imobilul clădire în suprafață de 17 mp, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământeni, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, județul Prahova, Camera 8, precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare, se închiriază pe o perioadă de _____ ani cu drept de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

II.2. Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de închiriere, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV)

III. ELEMENTE DE PREȚ

III.1. Prețul minim al închirierii imobilului - clădire în suprafață de 17 mp, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământeni, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării activității unei persoane juridice este **37,50 euro/lună** conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Iordache Constantin.

III.2. Prețul închirierii licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. III.1.

III.3. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de închiriere.

IV. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Conform contractului de închiriere.

V. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

VI. DISPOZIȚII FINALE

VI.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Hotărârea Consiliului Local vor participa la faza a doua a licitației unde adjudecarea se face pe baza prețului închirierii oferit.

VI.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul cadru de închiriere.

VI.3. Locatarul este obligat să asigure pe toată durata închirierii respectarea destinației pentru care a fost închiriat imobilul. Prezenta documentație constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GEANINA ELENA BADEA

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400.
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 4

LA HCL NR. _____ / _____ 2023

OFERTĂ

Pentru un imobil clădire în suprafață de 17 mp, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământeni, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8, precum și dreptul de folosință a spațiilor comune,

_____ oferim o chirie de _____ euro/lună.

Prin prezenta mă oblig să particip la licitația publică din data de _____ organizată la sediul Primăriei comunei Măneciu.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului închirierii oferit, sunt de acord cu anularea închirierii, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile contractului de închiriere și din caietul de sarcini.

OFERTANT,

Numele și prenumele

L.S.

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 5

LA HCL NR. _____ / _____ 2023

OFERTANT: _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la licitația publică deschisă în vederea închirierii a unui imobil clădire în suprafață de 17 mp, aparținând domeniului public al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământeni, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea unui imobil clădire în suprafață de 17 mp, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământeni, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune.

Am luat la cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei financiare din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele.

Data: _____

Ofertant _____

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU**

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



ANEXA NR. 6

LA HCL NR. _____ / _____ 2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____ 2023

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. **COMUNA MĂNECIU**, cu sediul în comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, nr. 273, județul Prahova, telefon 0244295225/ fax 0244295400, Cod fiscal 2843221, Cont RO96TREZ52821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Vălenii de Munte, județul Prahova, reprezentată legal prin primar Florin Auraș Dragomir-- în calitate de locatar

2. _____ cu domiciliul/sediul în _____, str. _____ nr. _____ județ _____, identificat cu CI seria _____, nr. _____, emis de _____, la data de _____, CNP _____, email _____, număr de telefon _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

ART.1 - Obiectul contractului este închirierea unui imobil clădire în suprafață de 17 mp, aparținând domeniului public al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământeni, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

III .DURATA CONTRACTULUI

ART.2. Durata închirierii este de _____ ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare-primire al imobilului, cu drept de prelungire prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Măneciu.

La data semnării procesului verbal de predare-primire, imobilul va fi predat liber de sarcini.

Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu durata sa inițială.

La expirarea termenului chiriașul poate cere reînnoirea contractului, cu cel puțin 30 de zile anterioare expirării, prelungire care se va face de comun acord între părți, numai în cazul în care proprietarul consideră că acest lucru este posibil.

Contractul se prelungește prin act adițional dacă sunt întrunite, cumulativ următoarele condiții:

- Locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- Locatarul a respectat, fără excepții, toate clauzele contractuale;
- Locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul local/ la bugetul de stat;

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

ART.3. Prețul închirierii pentru clădire a fost stabilit în urma licitației publice și este în valoare de _____ euro/lună, echivalentul în lei, la cursul BNR pentru euro valabil în ziua facturării.

Termenul de plată este data de 15 a fiecărei luni.

V. PLATA CHIRIEI:

ART. 4. Plata chiriei se face :

- în numerar la casieria instituției sau
- prin virament în contul RO96TREZ52821A300530XXXX, beneficiar Comuna Măneciu, deschis la Trezoreria Vălenii de Munte, codul fiscal 2843221.

ART.5. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere în cuantum de 1 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate. În cazul neachitării chiriei pe o perioadă de o lună, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar locatarul este obligat ca în termen de 30 de zile să elibereze imobilele închiriate.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

ART.7. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil proprietate publică al comunei ce face obiectul contractului de închiriere, respectând legislația în vigoare în domeniul protecției mediului, pe toată perioada derulării contractului.

Drepturile locatorului

ART.8. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului:

Art. 9. Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator, sub sancțiunea rezilierii contractului și să realizeze toate lucrările de întreținere a imobilului ca un bun proprietar.

Locatarului îi este interzis să subînchirieze total sau parțial bunul închiriat ce face obiectul contractului de închiriere, fără acordul proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului de închiriere.

Realizarea altor obiective sau desfășurarea altor activități se va face doar cu acordul prealabil al Consiliului Local Măneciu și cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic General al localității.

Locatarul este obligat să plătească chiria și impozitele aferente pentru imobilul închiriat.

Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică.

Locatarul este obligat să-și execute obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, imobilul închiriat liber de orice sarcini.

Locatarul este obligat să nu aducă atingere în nici un mod imaginii locatorului prin activitățile desfășurate pentru exploatarea obiectului contractului de închiriere.

Locatarul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul locatorului.

Locatarul este obligat să achite la termen cheltuielile privind consumul de energie electrică, apă, canalizare, TV, internet, salubritate.

Locatarul are următoarele obligații principale în domeniul stingerii și prevenirii incendiilor:

- a) să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor stabilite de locator;
- b) să respecte normele de apărare împotriva incendiilor specifice activității pe care o desfășoară și o organizează;
- c) să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de locator;
- d) să aducă la cunoștință locatorului orice defecțiune tehnică sau altă situație care constituie pericol de incendiu.

Obligațiile locatorului:

ART.10. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

Locatarul este obligat să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului.

Locatorul are următoarele obligații principale în domeniul stingerii și prevenirii incendiilor:

a) Să stabilească responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor în ceea ce privește personalul și bunurile din proprietatea sa;

b) să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din aria de competență și să asigure corelarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor cu natura și nivelul riscurilor;

c) să asigure dotarea, utilizarea, întreținerea și repararea mijloacelor de apărare împotriva incendiilor pentru imobilele aflate în proprietatea sa.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

ART. 11. – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

d) atunci când interesul local sau național o impune;

e) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE LOCATOR ȘI LOCATAR.

ART. 12. Pe toată perioada de derulare a contractului locatarului îi incumbă respectarea legislației privind protecția mediului.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 13. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, astfel încât partea în culpă va fi obligată să despăgubească cealaltă parte corespunzător prejudiciului adus.

XI. LITIGII

ART. 14. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează pe cale amiabilă sau prin intermediul instanțelor de judecată.

XII. FORȚA MAJORĂ

ART. 15. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră sau caz fortuit, așa cum sunt definite în prezentul contract de închiriere.

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.

Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Dacă în termen de 5 zile de la producerea evenimentului acesta nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XIII. NOTIFICĂRI

ART.16. Notificările dintre părți vor fi efectuate în scris și comunicate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la sediile oficiale ale părților contractante. Orice schimbare a sediului social va fi notificată în cel mai scurt timp celeilalte părți contractante, sub sancțiunea de a nu se ține seama de ea.

Notificare verbală nu se ia în considerare.

XIV. CLAUZE FINALE:

ART.16. Orice modificare și/sau completare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat cu acordul ambelor părți contractante.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în două exemplare originale, astăzi _____ 2023, data semnării lui, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
COMUNA MĂNECIU**

Primar,

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GEANINA ELENA BADEA



PRIMARUL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



NR. 923 /2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului clădire în suprafață de 17 mp, aparținând domeniului public al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământenii, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129, alin.2, lit „c” și alin.6. lit „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la închirierea bunurilor proprietate publică a unității administrativ teritoriale.

În urma verificărilor și a măsurărilor efectuate precum și a analizei economice s-a constatat că este oportună închirierea imobilului clădire, deoarece sunt generate mai multe beneficii pentru comuna Măneciu: venituri financiare suplimentare determinate de încasarea contravalorii chiriei imobilului, taxe și impozite, dar și acordarea unui plus de valoare din punct de vedere calitativ imobilului situat pe raza comunei Măneciu. Conform raportului de evaluare, spațiul situat la etajul construcției (camera 8) în suprafață de 17 mp este situat în imediata apropiere a Drumului Național IA, stradă asfaltată cu o bandă pe sens. Construcția cu destinația „ construcții administrative și social administrative” se află într-o stare bună, fiind întreținută, cu finisaje medii, dispune de utilități precum alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Facem precizarea că imobilul a cărei închiriere se propune a făcut obiectul unui contract de închiriere nr. 9856/21.11.2001 cu actele adiționale aferente, încheiat între Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Măneciu și Banca Cooperatistă Flamura Ploiești. La data de 22.11.2022 Banca Cooperatistă Flamura Ploiești a solicitat prelungirea contractului de închiriere potrivit cererii numărul 17529.

Procedura de închiriere organizată de autoritatea publică locală se realizează, conform legii, prin licitație publică.

Motivația atribuirii spre închiriere a acestui imobil derivă din dorința de a utiliza în mod eficient și eficace bunurile aparținând patrimoniului unității administrativ-teritoriale și de a produce venituri suplimentare la bugetul local al comunei Măneciu.

Ținând cont de cele menționate, supunem spre dezbateră și analiză proiectul de hotărâre mai sus menționat în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local al comunei Măneciu.

ÎNTOCMIT,

PRIMAR

Florin-Auraș Dragomir





PRIMĂRIA COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.4 00,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



NR. 924 /2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului clădire în suprafață de 17 mp, aparținând domeniului public al comunei Măneciu, situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământenii, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82, Cămin Cultural, Camera 8 precum și dreptul de folosință a spațiilor comune, în vederea desfășurării unei activități bancare

Având în vedere prevederile art. 129, alineatul 6, litera „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliile locale ale unităților administrativ-teritoriale hotărăsc ca bunurile aparținând domeniului public sau privat să fie date în administrare, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. De asemenea, vânzarea, concesionarea și închirierea acestor categorii de bunuri se realizează prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

În acest sens, după o atentă verificare și analiză economică, care are drept scop valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic a imobilului clădire în suprafață de 17 mp, Cămin Cultural, Camera 8, precum și dreptul de folosință a spațiilor comune situat în Comuna Măneciu, sat Măneciu - Pământenii, județul Prahova, Tarla 4, Cc 82.

Inițierea procedurii de închiriere are la bază un regulament, întocmit de compartimentele funcționale ale aparatului de specialitate ale primarului comunei Maneciu.

Sumele rezultate din încasarea contravalorii chiriei se fac venit la bugetul local al comunei Măneciu, județul Prahova. Prețul de începere al licitației publice în vederea închirierii este de **37,50 euro/lună**, generând astfel venituri financiare suplimentare pentru unitatea administrativ teritorială Comuna Măneciu.

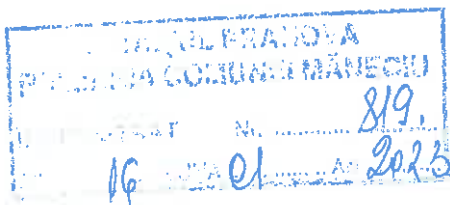
Scopul proiectului de hotărâre este valorificarea imobilului aparținând domeniului public al comunei Măneciu, de atragere de fonduri la bugetul local al comunei, venituri care constituie baza de completare a bugetului local.

Având în vedere cele precizate vă adresez rugămintea de a lua în dezbatere și analiză proiectul de hotărâre, însoțit de întreaga documentație, prezentate Consiliului Local Măneciu.

ÎNTOCMIT,

Serviciul financiar - contabil

Șerban Constanța



16.01.2023
Ante fiziciale

Nr. Raport 87_2023

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ SITUATĂ ÎN COMUNA MĂNECIU,
SAT MĂNECIU-PĂMÂNTENI, T4, Cc82, CĂMIN CULTURAL,
CAMERELE 7 și 8, ETAJ, JUD. PRAHOVA



CLIENT: COMUNA MĂNECIU

UTILIZATOR DESEMNAT: COMUNA MĂNECIU

PROPRIETAR: COMUNA MĂNECIU – domeniul public

EVALUATOR: IORDACHE CONSTANTIN, LEG. NR. 18974/2023

DATA EVALUĂRII: 13.01.2023

DATA EMITERII RAPORTULUI: 13.01.2023

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE:

Obiectul raportului de evaluare: dreptul de proprietate absolut asupra spațiului situat la etajul construcției (cămin cultural) din Com. Măneciu-Pământenii, camerele 7 și 8, în suprafață utilă de 39,12mp.



Adresă: Com. Măneciu, Sat Măneciu Pământenii, T4, Cc82 - camerele 7 și 8 - Etaj, Jud. Prahova;

Zonă/ utilități: zonă rezidențială cu utilități – alimentare cu apă, energie electrică, canalizare;

Scopul raportului de evaluare: estimarea chiriei de piață în vederea informării clientului.

Drept de proprietate evaluat: drept absolut;

Tipul valorii estimate: chiria de piață;

Client: COMUNA MĂNECIU;

Proprietar: COMUNA MĂNECIU – domeniu public;

Utilizator(i) desemnat(i): COMUNA MĂNECIU;

Data inspecției: 28.11.2022;

Data evaluare: 13.01.2023;

Data emiterii raportului: 13.01.2023;

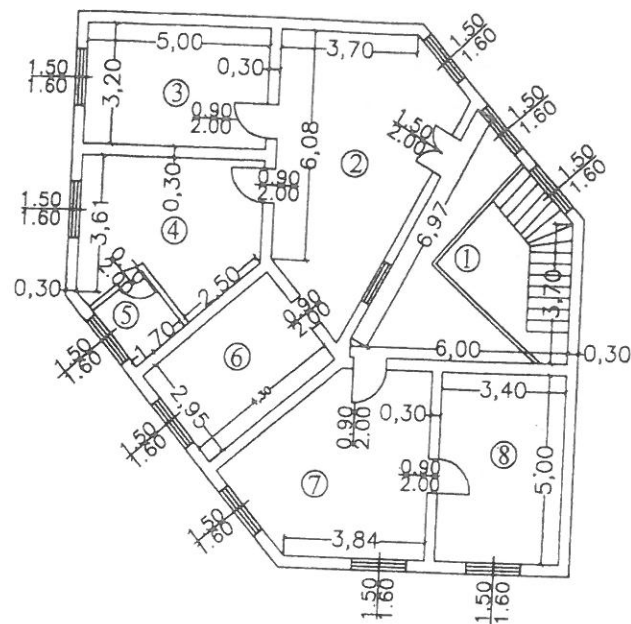
Rezultatele evaluării:

DENUMIRE	ADRESĂ	NR. CAD.	SUPRAFAȚĂ UTILĂ [mp]	CHIRIE DE PIATĂ	
				EUR	RON/mp
Spațiu locativ - camerele 7 și 8	Com. Măneciu, Sat Măneciu Pământenii, T4, Cc82 - camerele 7 și 8 - Etaj, Jud. Prahova	21677-C1	39,12	86 €	425 lei

ing. Iordache Constantin
Evaluator proprietăți imobiliare
Membru Titular ANEVAR - Legitimatie nr. 18974



PLAN ETAJ



PLAN ETAJ		
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila(mp)
1	Hol + Casa Scarii	25.94
2	Hol	28.88
3	Cabinet medical	16.00
4	Cabinet medical	17.60
5	Birou	3.23
6	Cabinet medical	12.78
7	Camera Banca	22.12
8	Caserie Banca	17.00

Suprafata utila etaj = 143.55mp

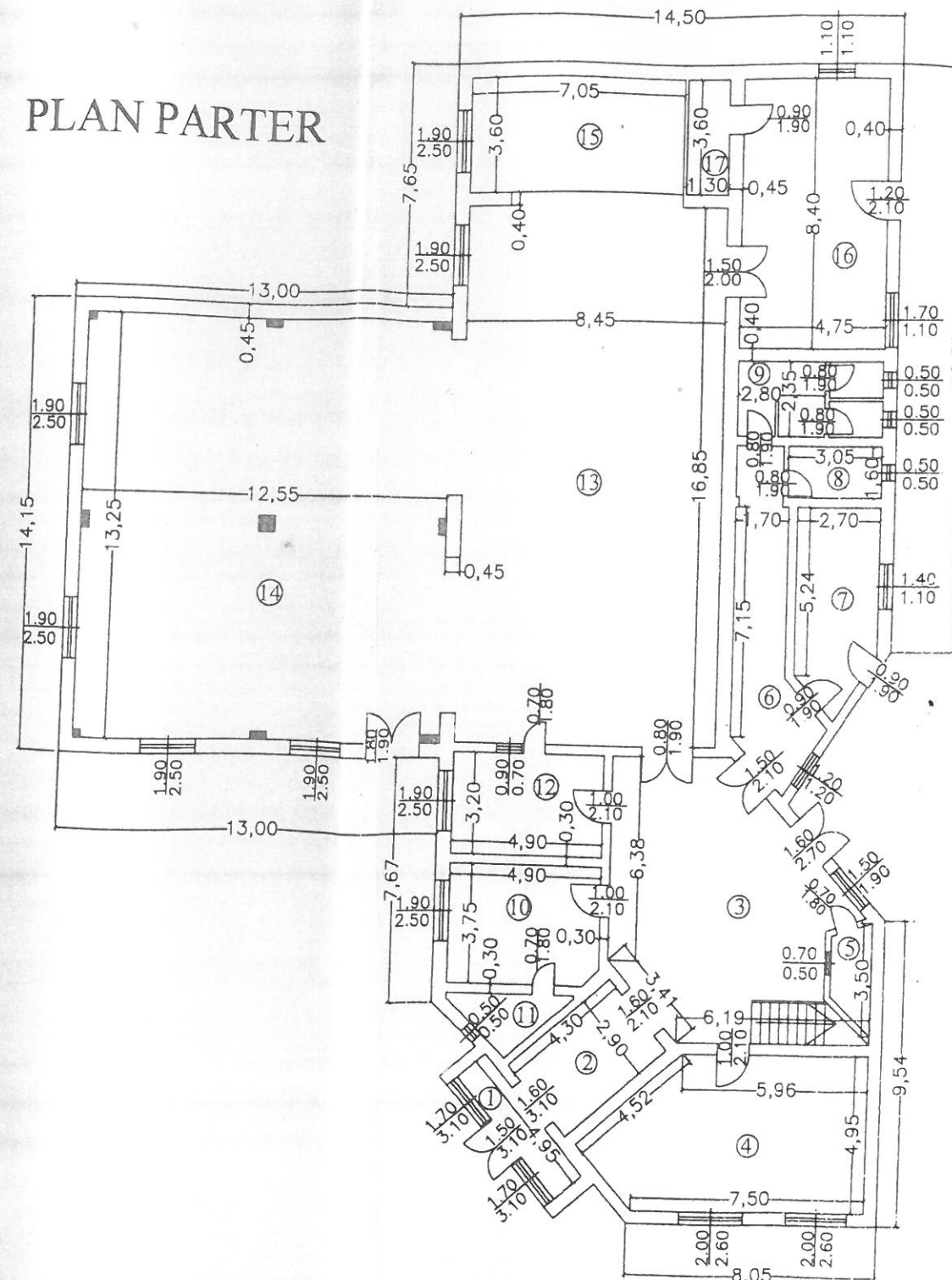
SC SIMDATA TOPSERV SRL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 0052/2010
CLASA III



RELEVU CONSTRUCTIE Scara 1:200

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului: Maneciu, Sat Maneciu Pamanteni, T:4, P:Cc82, Jud. Prahova.
11302	2001mp	
Cartea Funciara Nr.	4346	UAT Comuna Maneciu

PLAN PARTER



PLAN PARTER		
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila(mp)
1	Hol	5.68
2	Hol	12.47
3	Hol	55.68
4	Biblioteca	39.52
5	Camera	3.56
6	Hol	19.19
7	Camera Centralei	15.66
8	Baie	4.88
9	Baie	11.05
10	Cabinet Medical	18.22
11	Cabinet Medical	4.45
12	Camera	15.68
13	Salon	142.38
14	Salon	166.29
15	Scena	25.38
16	Bucatarie	39.90
17	Debara	4.68

Suprafata utila parter = 584.67mp
Suprafata construita la sol = 682.71mp