

*Tarla nr. 2 la HAI
Paulesti M.*

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Privind inchirierea prin licitație publică deschisă, a terenului, în suprafață de 835 mp, identificat cu nr. cadastral 30613 - Paulesti, situat în comuna Paulesti, Sat Gageni, Tarla 3, Parcela Cc130si132, ce aparține domeniului privat al comunei Paulesti.
(Zona Constructorul)

Documentatia de atribuire contine:

- A. FISA DE DATE A PROCEDURII
- B. CAIETUL DE SARCINI
- C. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

A. FISA DE DATE A PROCEDURII

1. Informatii generale privind vânzătorul

Denumirea: Comuna Paulesti

Cod fiscal: 2843981

Adresa: Paulesti, str. Calea Unirii nr.299, jud.Prahova

Telefon/fax: 0244/224224;0244/224.290

Email :taxesiimpozite@comunapaulesti.ro

Persoana de contact:consilier Manea Elena Simona-procurarea documentatiei de atribuire

Documentatia de atribuire se poate descarca de pe site-ul oficial al Primariei <https://comunapaulesti.ro/>

Sectiunea :anunturi de interes public

2. Obiectul licitatiei

2.1 Obiectul licitatiei publice il constituie terenul intravilan în suprafată totală măsurată de 835 mp, identificat cu nr. cadastral 30613- Paulesti, situat în comuna Paulesti, Sat Gageni, T3, Parcela Cc130,Cc132,cu destinatia de sediu de firma,institutii si servicii,industrie nepoluanta,unitati de depozitare.

2.2 Terenul în suprafata de 835 mp este situat în intravilanul satului Gageni, Comuna Paulesti, Judetul Prahova, Tarla 3, Parcela Cc130,Cc132, numarul cadastral 30613, înscris în cartea funciara nr. 30613 a localitatii Paulesti, încheiere ANCPI-OCPI Prahova/ Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, nr. 3065/2025. Terenul face parte din domeniul privat al Comunei Paulesti conform HCL Paulesti nr.8/31.01.2007.

2.3 Condițiile de calificare ale ofertanților și elementele tehnice privind desfășurarea licitației vor fi stabilite prin Instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației publice organizată pentru închirierea terenului identificat conform punctului 2.1. la prezentul.

2.4 Terenul se identifică conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului anexa la documentatia de licitatie.

2.5 Certificatul de Urbanism de Informare nr. 30/27.01.2025 anexă la documentația de licitație.

Art.3. Motivatia inchirierii

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar social care impun închirierea terenului, sunt urmatoarele:

3.1. Prevederile art. 334-346, art. 363 din cadrul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ Exercitarea dreptului de proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale;

3.2. Administrarea eficienta a domeniului public privat al Comunei Paulesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului.

Art . 4. Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere

4.1. Atribuirea contractului de inchiriere se va face prin procedură de licitatie publică, cu respectarea prevederilor Ordonantei de Urgentă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

4.2. Anuntul de licitatie se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie națională, într-unul de circulatie locală pe pagina de internet a Primariei Comunei Paulesti.

4.3. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.4. Anuntul de licitatie se întocmeste după aprobarea documentatiei de atribuire de către locator, trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

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

c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității publice locale de la care se poate obtine un

exemplar din documentatia de atribuire; costul conditiile de plată pentru obtinerea documentatiei, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informatii 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 solutionarea eventualelor litigii termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anuntului de licitație către institutiile abilitate, în vederea publicării.

4.5. În vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligati să achite :garantia de participare la licitație în valoare de 1876 lei(contravaloarea a doua chirii lunare)rezultand o valoare de 939lei/luna,calculata la valoarea de 1,12lei/mp,

4.6. Garantia de participare se va achita cu chitanță sau ordin de plată vizat de banca până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

4.7. Ofertantilor necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri garantia de participare la licitație.

4.8. Ofertantul va pierde garantia de participare la licitație, dacă retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

4.9. Garantia de participare a ofertantului câștigător face parte din pretul bunului adjudecat.

4.10. Locatorul va pune la dispozitia persoanelor interesate, pe suport de hârtie si/sau pe suport magnetic, documentatia de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

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

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

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

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

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

4.12. 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 pretul, din culpă proprie.

Restrictia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

4.13. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentatia de atribuire.

(2) Autoritatea contractanta are obligatia de a răspunde în mod clar, complet firă ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depaseasca 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 4.13 alin (2), vânzătorul are obligatia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totusi obligatia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligatia de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4.14. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (doua) oferte valabile.

- (2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2(doua) Oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație după trecerea a cel puțin 21 zile de la data prezentei.
- (3) Runda a doua a licitației se va organiza cu respectarea prezentei metodologii iar dacă la data respectivă se prezintă numai un solicitant înscris calificat, imobilul/terenul va fi atribuit acestuia, dacă îndeplinește condițiile de calificare, în condițiile și la prețul minim stabilit prevăzute în caietul de sarcini.
- (5) Dacă nici la al doilea termen nu se ofera cel puțin prețul de pornire, bunul imobil se considera retras de la vânzare, încheiându-se proces-verbal de constatare.
- (6) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini al vânzării.

Art.5. Comisia de evaluare

- 5.1. La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind nominalizată prin Hotărâre de Consiliu Local, care adoptă decizii în mod autonom numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- 5.2. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- 5.3. Membrii comisiei de evaluare sunt:
- a) reprezentanți ai consiliului local, ai structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală,
 - b) personal din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului.
- 5.4. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum supleanții lor se stabilesc, sunt nominalizați prin Hotărârea Consiliului Local.
- 5.5. Președintele comisiei de evaluare secretarul acesteia sunt numiți de primar dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- 5.6. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- 5.7. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- 5.8. Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art.321 din O.U.G nr.57/2019.
- 5.9. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire autoritatea contractantă are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.
- 5.10. Nerespectarea prevederilor art.5.9. se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- 5.11. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.
- 5.12. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- 5.13. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
- a) sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - b) sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - c) persoane care detin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt sot/sotie, rudă sau afin până la

gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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

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

5.16. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

5.18. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

5.19. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

5.20. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

B . CAIETUL DE SARCINI

Privind inchirierea prin licitatie publică deschisa a terenului in suprafata de 835 mp, situat in intravilanul satului Gageni, Comuna Paulesti, Judetul Prahova, Tarla 3, Parcela Cc130,Cc132 si NC 30613,ce apartine domeniului privat al comunei Paulesti,(Zona Constructorul)

Art. 6. Informatii generale privind obiectul vanzarii

6.1. Obiectul licitatiei publice il constituie terenul in suprafata de 835 mp, situat in intravilanul satului Gageni, Comuna Paulesti, Judet Prahova, Tarla 3, Parcela Cc130siCc132, numarul cadastral 30613, in scris in cartea funciara nr. 30613 a localitatii Paulesti, incheiere ANCPI-OCPI Prahova/ Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, nr. 3065/2025. Terenul face parte din domeniul privat al Comunei Paulesti ,conform HCL Paulesti nr.8/31.01.2007.

6.2. Descriere : (1) Zona in care se afla terenul este :ID/IS1 –subzona mixta compusa din industrie nepoluanta,unitati de depozitare si servicii , destinatie stabilita prin PUG al Comunei Paulesti.

(2) Zona are functiune dominantă de locuire individuala cu regim de înăltime max. P+2E.

Utilizări functionale permise sunt :

- activitati industriale productive si de servicii,IMMdesfasurate in constructii mari si mijlocii,distributia si depozitarea bunurilor si materialelor.
- servicii pentru zona industriala,transporturi,depozitare comerciala,servicii comerciale legate de transporturi si depozitare-in suprafata maxima de 3000mp ADC(1500 mp-vanzare)parcaje la sol si multietajate.
- spatii libere pietonale,pasaje pietonale acoperite.
- scuaruri publice;imprejmui
- statii de alimentare cu carburanti.
- micro-obiective tehnico-edilitare de productie a energiei electrice regenerabile:centrale eoliene,panouri fotovoltaice,pompe de caldura,instalatii geotermale etc.
- unitati de alimentatie publica.
- servicii comerciale.

Utilizări functionale permise cu conditii

-se admit urmatoarele functiuni cu conditia ca aceasta sa functioneze complementar cu activitatile productive mari de tip parc/platforma industiala.

1.birouri incluzind oricare din urmatoarele utilizari:

- a) birouri profesionale sau de afaceri,precum si servicii pentru afaceri.
- b)institutii financiare sau bancare.
- c)posta si telecomunicatii

2.activitati productive si servicii incluzand oricare din urmatoarele utilizari:

- a)productie manufacturiera;
- b)birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principala,fie ca utilizare secundara;
- c)activitati de cercetare(cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice)
- d)depozite si complexe vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explzive sau toxice conform prevederilor legale.
- e)depozite si complexe vanzari en-datail numai pentruproduse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau taxi.
- f) depozitare de carburanti cu capacitate ≥ 10.000 litri(raza de protectie sanitara =50m)

- panouri publicitare amplasate la sol, montate astfel sa nu impiedice circulatia rutiera si/sau pietonala.

Art. 7. Conditii generale ale licitatie:

7.1. Elemente de pret:(1) Pretul de pornire al licitatiei pentru inchirierea terenului în suprafată de 835 m.p. este de **1.12lei/mp, respectiv 938lei/luna** cum este prevăzut în Raportul de evaluare, înregistrat la Primăria Comunei Paulesti sub nr. 2969/17.02.2025, insusit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 26/26.03.2025.

(2) Pretul de inchiriere urmeaza a fi stabilit in urma licitatiei publice si nu poate fi mai mic decat pretul de pornire mentionat mai sus.

7.2. Garantii

(1) Persoanele interesate care doresc participarea la licitatie platesc o garantie de participare.

(2) Garantia de participare la licitatie se stabileste potrivit art.334 alin 5 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, la nivelul contravalorii a 2(doua)chirii, adica 1876 lei, calculata la valoarea de 938 de lei, la valoarea minima de 1,12lei/mp, depusă de ofertantul câștigător, se retine de locator până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca după această dată garantia să constituie avans din pretul de inchiriere datorat de locator.

(3) Garantia de participare la licitatie se va constitui prin depunere la Casieria Primariei Comunei Paulesti sau prin ordin de plata in contul **RO08TREZ5395006XXX000058** deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni, având înscris la explicatii "Garantie de participare la licitatie inchiriere teren in suprafata de 835 m.p.

(4) Asupra garantiei de participare vânzătorul poate emite pretentii în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită pretul contractului în termenul stabilit.

(5) Retinerea garantiei de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin 4.

(6) Garantia de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanti retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

(7) Pentru ofertantii care nu au adjudecat imobilul pentru care s-au înscris, garantia de participare va fi restituită în termen de 10 zile de la data licitatiei în baza unei cereri formulate în scris.

7.3. Cheltuielile necesare pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

Art.8. Desfășurarea licitatiei

8.1. Calendarul licitatiei

(1) Lansarea anuntului publicitar la data de

(2) Documentele se pot procura începând cu data de 2025 de la Registratura Primăriei Comunei Paulesti, str. Calea Unirii nr. 299, jud. Prahova.

(3) Termenul limită de depunere a ofertelor2025 orala Registratura Primăriei Comunei Paulesti, str. Calea Unirii nr. 299, jud. Prahova.

(4) Deschiderea licitatiei în data de2025 orala sediul Primăriei Comunei Paulesti.

(5) Până la data si ora limită, se vor depune la Registratura Primăriei Comunei Paulesti documentele de capabilitate.

(6) În ziua de2025, ora..... precizată în anuntul publicat în presă, în prezenta Comisiei de evaluare, participantii sunt invitati în sală.

(7) Deciziile comisiei de licitatie se iau cu votul majorității membrilor prezenti.

8.2. Sedința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Paulesti, la data si ora precizată în anuntul de licitatie.

8.3. (1) Participarea la licitatia publică este permisă persoanelor fizice si persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garantia de participare la licitatia publică care îndeplinesc următoarele conditii:

1. Sa detina certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului valabil si certificat constatatator ORC;

2. Sa prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administratia Financiara de pe raza localitatii unde are sediul si punctele de lucru, privind îndeplinirea obligatiilor de plata catre bugetul local, din care sa rezulte ca nu figureaza cu datorii la bugetul local;
3. Sa prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administratia Financiara de pe raza localitatii în care figureaza ca nu are datorii la bugetul de stat;
4. Participantul la licitatie nu trebuie sa fie în Stare de insolventa, faliment sau lichidare;
5. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata câstigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept câstigatoare la licitatie (declaratie pe proprie raspundere).

Art.9. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa la indeplineasca ofertele

9. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
- 9.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 9.3. Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anuntul de licitatie, în două plicuri sigilate, unul exterior unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare iesire a Primăriei Comunei Paulesti, precizându-se data si ora.
- 9.4. Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data si ora.
- 9.5. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta („Licitatie publica pentru inchirierea bunului imobil teren intravilan, avand o suprafata de 835 m.p., înscris în Cartea Funciară nr. 30613 — Paulesti , situat Comuna Paulesti, "A nu se deschide până la data de.... ora ... "), numele si adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.
- (2) Plicul exterior va contine:

I. Pentru persoane fizice:

1. Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie se stabileste ,potrivit art.334 alin.5,OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,în valoare de 1876lei(contravaloarea a doua chirii lunare)rezultand o valoare de 938lei/luna,la valoarea minima de 1,12lei/mp, si poate fi constituita prin ordin de plata in contul organizatorului licitatiei ,respectiv contul nr. RO08TREZ5395006XXX000058 deschis la Trezoreria Boldesti-Scaeni,titular de cont Comuna Paulesti,cod fiscal 2843981.
2. Dovada achitarii documentatiei de atribuire(pe suport de hartie), în valoare de 30 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitarii taxei de participare la licitatie in valoare de 500 lei (nu se va restitui),si se va constitui cu ordin de plata in contul organizatorului licitatiei,respectiv contul:RO 20TREZ53921360250XXXXX deschis la Trezoreria Boldesti-Scaeni,titular cont Comuna Paulesti,cod fiscal 2843981.
4. Certificat fiscal eliberat de Administratia Financiara de pe raza localitatii unde are sediul si punctele de lucru, privind îndeplinirea obligatiilor de plata catre bugetul local (in original), din care sa rezulte ca nu figureaza cu datorii la bugetul local.
5. Certificat fiscal eliberat de Administratia Financiara în care figureaza ca nu are datorii la bugetul de stat (in original).
6. Copie BI / CI persoana fizica si/sau a reprezentantului legal.
7. Imputernicire notariala pentru cazurile în care la licitatie participa alte persoane decât titularii înscrisi (in original).
8. Declaratie pe propria raspundere mentionata la criteriile de eligibilitate.
9. Fisa cu informatii privind ofertantul, o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara stersaturi sau modificari (Formularul 3).

II. Pentru persoane juridice:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 1876 lei (contravaloarea a două chirii lunare) rezultând o valoare de 939 lei/lună, la valoarea minimă de 1,12 lei/mp, și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO 08TREZ5395006XXX000058 deschis la Trezoreria Boldesti-Scaeni, titular de cont Comuna Paulești, cod fiscal 2843981.

2. Dovada achitării documentației de atribuire (pe suport de hârtie), în valoare de 30 lei (nu se restituie).

3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 500 lei (nu se va restitui) și se va constitui cu ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO 20TREZ 53921360250XXXXX DESCHIS LA Trezoreria Boldesti-Scaeni, titular cont Comuna Paulești, cod fiscal 2843981.

4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului certificat constator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei.

5. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza localității unde are sediul și punctele de lucru, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.

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

7. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.

8. Imputernicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscrși (în original).

9. Declarație pe propria răspundere menționată la criteriile de eligibilitate.

10. Fișă cu informații privind ofertantul, o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (Formularul 3).

11. Bilantul contabil sau declarația unică la 31.12.2024.

Plicul exterior va conține documentele de mai sus și plicul interior în care va fi depusă oferta pentru terenul supus licitației, care va cuprinde formularul de ofertă (Formularul 2).

9.6. Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

9.7. (1) Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, (Formularul 2). al documentației de atribuire.

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum domiciliul sau sediul social.

9.9. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.10. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.

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

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

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

9.14. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt descalificate.

9.15. Oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație.

Art.10. Clauze referitoare la încheierea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat.

10.1. contractul se încheie încheie în forma scrisă sub sancțiunea nulității.

10.2. Contractul se încheie numai după îndeplinirea unui termen de minim 20 zile calendaristice de la comunicarea deciziei cu privire la atribuire.

10.3. Contractul va fi încheiat în limba română.

10.4. Contractul de închiriere va conține cel puțin următoarele clauze

- partile contractante
- obiectul contractului
- pretul de închiriere și condițiile de plată
- data la care operează transmiterea dreptului de închiriere
- drepturile și obligațiile partilor
- cheltuielile ocazionate de încheierea contractului în forma autentică
- costuri

10.5. În cazul neprezentării adjudecatarului în vederea semnării contractului de închiriere în termenul stabilit, sau în caz de refuz al adjudecatarului de a semna contractul de închiriere, licitația se anulează fapt ce duce la pierderea garanției și imposibilitatea de a mai participa la o nouă licitație organizată de Comuna Paulești pe o perioadă de 3 ani, respectiv la disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Art. 11. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de oferte a Primăriei Comunei Paulești, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul, o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile, capacitățile ofertanților;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea publică locală prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini al licitației.
- (15) 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 motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publica locala informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anuntului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publica locala este obligată să anuleze procedura să organizeze o nouă licitație după trecerea a cel puțin 21 zile de la data prezentei, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) — (13).

(19) Runda a doua a licitației se va organiza cu respectarea prezentei metodologii iar dacă la data respectivă se prezintă numai un solicitant înscris calificat, imobilul/terenul va fi atribuit acestuia, dacă îndeplinește condițiile de calificare, în condițiile și la pretul minim stabilit prevăzute în caietul de sarcini.

(20) Dacă nici la al doilea termen nu se ofera cel puțin pretul de pornire, bunul imobil se considera retras de la închiriere, încheindu-se proces-verbal de constatare.

(21) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini al închirierii.

Ar.12.Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire

12.1 Procedura de licitație - După deschiderea plicurilor exterioare în sesiune publică, comisia de evaluare, elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 9 și art. 11. din prezenta documentație.

12.2. (1) Pentru continuarea procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două Oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 12.1., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertantii.

(3) După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

12.3. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

(2) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(3) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertantii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(4) Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. (2), se depune la dosarul licitației.

12.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a pretului de pornire la licitație.

(2) Președintele comisiei dă citire încunostințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, este obligată de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă următoarele elemente conform art.341 alin. (22) din OUG nr 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) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite, al celor declarate valabile;

- e) denumirea/numele sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) pretul de vanzare;
 - g) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute termenele pentru sesizarea instanței;
 - h) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - i) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (4) Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

12.5. Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt:

- (1) cel mai mare nivel al chiriei
 - (2) capacitatea economico-financiară a ofertanților
 - (3) protecția mediului înconjurător.
 - (4) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
- Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează :
- cel mai mare nivel al chiriei- 40%
 - capacitatea economico-financiară a ofertanților-30%
 - protecția mediului înconjurător- 20%
 - condiții specifice impuse de natura bunului închiriat -10%

Art 13. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

13.1 Precizări privind anularea licitației

- (1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- (2) Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

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

13.3. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia le-au creat prin depunerea ofertelor, cât motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art.14 Instrucțiuni referitoare la clauzele contractuale obligatorii

14.1 . Încheierea contractului

- (1) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 12.3. alin. (3) din prezenta documentație.
- (2). Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii contractului autentic de închiriere.
- 3) Refuzul ofertantului declarant câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor- interese.
- (4) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (5) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura.
- (6) În cazul neîncheierii contractului de închiriere din vina exclusivă a locatarului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

14.3. Dispozitii finale

- (1) Drepturile si obligatiile părților se stabilesc prin contract în conformitate cu documentatia de atribuire si caietul de sarcini.
- (2) Întocmirea documentatiei legale pentru evidentierea transcrierea dreptului de proprietate în cartea funciară cade în sarcina autoritatii contractante.
- (3) Protectia datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractantă are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informatiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuală.
- (4) Obținerea avizelor si acordurilor prevazute de lege pentru realizarea obiectului de investitii pe terenul adjudecat il privesc strict pe locatar..

**Consilier Superior,
Manea Elena-Simona**



C. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

Formularu 1 - Declaratie de participare la licitatie publica

Formularu 2 - Model de oferta;

Formularu 3 - Fisa Ofertantului

Formularu 4 - Declaratia de eligibilitate

FORMULAR 1

OFERTANT

DECLARATIE DE PARTICIPARE

La licitatia publica deschisa în vederea inchitierii terenului, **în suprafață de 835 mp, identificat cu nr. cadastral 30613 - Paulesti, situat în comuna Paulesti, Sat Gageni, Tarla 3, Parcela Cc130 si Cc132.**

Catre Primaria Comunei Paulesti

Urmare a anuntului publicitar apărut în publicatia _____ din data de _____.

Prin prezenta,
Noi,

(numele prenumele/ denumirea ofertantului)

Ne manifestam intentia ferma de participare la licitatia publica pentru inchirierea terenului **în suprafață de 835 mp, identificat cu nr. cadastral 30613 - Paulesti, situat în comuna Paulesti, Sat Gageni, Tarla 53 Parcela Cc130 si Cc132.**

Am luat cunoatinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertei, de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute în instructiunile de licitatie ne asumam responsabilitatea pierderii lor în conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pâna la data de _____.

La locul, data ora indicata de dumneavoastra pentru deschiderea ofertei din partea noastra va participa un reprezentant autorizat sa ne reprezinte sa semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data:

Ofertant:

OFERTA

Pentru inchirierea **prin licitație publică a terenului, în suprafață de 835 mp,** identificat cu nr. cadastral 30613 - Paulesti, situat în comuna Paulesti, Sat Ggageni Tarla 3, Parcela Cc130 si Cc132.

Subsemnatul _____ oferim un pret _____ euro/mp.

Prin prezenta ma oblig sa particip la licitatia publica din data de _____ ora _____, organizata la sediul Primariei Comunei Paulesti.

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

Declar ca am luat act ca în cazul nerespectarii pretului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând sa suport toate cheltuielile ce deriva din aceasta în condițiile din caietul de sarcini.

OFERTANT ,

FORMULAR 3

FISA OFERTANTULUI

La licitatie publica în vederea inchirierii **terenului, în suprafață de 835 mp, identificat cu nr. cadastral 30613 - Paulesti, situat în comuna Paulesti, Sat Gageni, Tarla 3, Parcela Cc130 si Cc132.**

- 1) Ofertant _____.
- 2) Sediul societății sau adresa _____.
- 3) Telefon, fax, email _____.
- 4) Reprezentant legal _____.
- 5) Funcția _____.
- 6) Cod fiscal _____.
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comertului _____.
- 8) Nr. Cont _____.
- 9) Banca _____.
- 10) Capitalul social (lei) _____.
- 11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2024 _____.
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale — dacă este cazul _____.
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____.

Data:

Ofertant

FORMULAR 4 - declaratie de eligibilitate

DECLARATIE

Subscrisa

reprezentata legal prinin calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru inchirierea imobilului-terenului, situat in Comuna Paulesti- sat Gageni, in suprafata de 835 m.p. , din data de....., ora..... , organizata de Primaria Comunei Paulesti.

Declar pe propria raspundere ca:

- sunt/nu sunt in state de faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul- sindic;
- nu/ mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente, ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care sunt stabilit pana la data solicitata;
- in ultimii 2 ani nu/ mi-am indeplinit sau mi-am indeplinit in mod defectuos obligatiile contractuale, din motive imputabile mie, fapt care a produs sau este de natură sa produca grave prejudicii beneficiarilor;
- am/nu am fost condamnat, in ultimii 3 ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.
- prezint informatii false sau nu prezint informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta(vanzator), in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie;
- am fost condamnat prin hotărâre definitiva a unei instante judecătorești pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, fraudă si/sau spalare de bani.

Reprezentant legal, (semnatura si stampila)

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____ .