

R O M Â N I A
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL COM. COMANA

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea scoaterii la licitație publică în vederea închirierii a unor spații în incinta a patru unități de învățământ, spații ce aparțin domeniului public al comunei Comana, județul Giurgiu, în vederea instalării a cinci tonomate cu produse alimentare

CONSILIUL LOCAL al COMUNEI COMANA, JUDEȚUL GIURGIU,
Intrunit în Sedința ordinară pe luna iunie 2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Comana cu nr. 6613/11.06.2026;
 - Raportul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei comunei Comana cu nr. 6664/12.06.2026;
 - Avizul favorabil al celor trei comisii de specialitate care au lucrat pentru acest proiect de hotărâre;
 - HCL nr. 20/31.03.2021 privind aprobarea Regulamentului cu privire la modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea/concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al comunei Comana, județul Giurgiu;
 - prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 129 alin. (2) lit. „c” potrivit cărora consiliul local exercită „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”, coroborate cu cele ale art. 3320 la art. 348 din același act normativ, potrivit cărora „închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică”;
 - prevederile art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu completările și modificările și ulterioare;
- În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), alin. (14), art. 139 alin. (1) alin. (3) lit. g) art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1 (1) Se aproba scoaterea la licitație publică în vederea închirierii pe o perioadă de doi ani, cu posibilitatea de prelungire a închirierii o singură dată, cu acordul partilor, prin act adițional pentru o perioadă de maxim doi ani, a unor spații în suprafața totală de 10 mp. (2 mp. pt fiecare tonomat), în incinta a patru unități de învățământ, spații ce aparțin domeniului public al comunei Comana, județul Giurgiu, în vederea instalării a cinci tonomate cu produse alimentare, situate în comuna Comana, județul Giurgiu, după cum urmează:

- a) Spațiul în suprafața de 2 mp., din incinta Liceului Tehnologic nr. 1 Comana, situat în satul Comana, strada Radu Serban nr. 361 A, identificat C1- NC 37447;
- b) Spațiul în suprafața de 2 mp., din incinta Școlii Gimnaziale nr. 3 Comana, situat în satul Comana, strada Serban Cantacuzino, nr. 361, identificat C3-NC 37446;
- c) Spațiul în suprafața totală de 2 mp., din incinta Școlii Gimnaziale nr. 2 Gradistea, situat în satul Gradistea, Sos. Principală, nr. 283, identificat C1-NC 41787;

- d) Spatiul in suprafata totala de 2 mp., din incinta Scolii Gimnaziale nr. 2 Gradistea, situat in satul Gradistea, Sos. Principala, nr. 283, identificat C2-NC 41787;
 - e) Spatiul in suprafata totala de 2 mp., din incinta Scolii Gimnaziale nr. 1 Vlad Tepes, situat in satul Vlad Tepes, Str. Bujorului, nr. 116, identificat C1-NC 44566;
- (2) Instalarea tonomatelor in incinta unitatilor de invatamant, se va face intr-un loc de comun acord intre Consiliul de administratie al unitatii de invatamant si chirias, acestia fiind direct raspunzatori de eventualele incidente/accidente.

Art. 2. Se aproba Documentatia de Atribuire - Caietul de Sarcini, Contract de inchiriere (Model-Cadru) al imobilelor identificate la art. 1, conform ANEXA nr. 1 la prezenta, anexa parte integranta.

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a licitatiei pentru suprafata totala de 10 mp. in suma de 74,00 lei/mp./luna fara TVA, pret stabilit conform Raportului de Evaluare, intocmit de PF SACEANU MARIUS-VALENTIN, Expert Evaluator de Proprietati Imobiliare, autorizat ANEVAR, ANEXA nr. 2 la prezenta, anexa parte integranta.

Art. 4. Se imputerniceste Primarul comunei Comana si personalul cu competente din cadrul Aparatului de specialitate sa organizeze procedura de scoatere la licitatie publica in vederea inchirierii si sa semneze contractul de inchiriere.

Art. 5. Cu ducerea la Indeplinire a prevederilor prezentei hotarari se incredinteaza Primarul comunei Comana si Compartimentul Contabilitate-impozite si taxe locale.

Art. 6. Prin grija Secretarului general al comunei Comana, judetul Giurgiu, prezenta hotarare va fi comunicata in termenul prevazut de lege, Primarului comunei Comana, Prefectului Judetului Giurgiu si se va aduce la cunostinta publica prin publicarea in M.O.Local si prin afisare la loc vizibil.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Martaniuc Valentin



CONTRASEMNEZĂ,
pt. SECRETAR GENERAL,
CONSILIER,
Andrei Alexandra



COMANA: 24.06.2026
NUMĂRUL: 34

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
MARTANIUC VALENTIN**



**pt. SECRETAR GENERAL
CONSILIER,
ANDREI ALEXANDRA**



CAIET DE SARCINI

1. Informatii generale privind obiectul inchirierii

Denumirea autoritatii contractante: Comuna Comana

Adresa: str Serban Cantacuzino, nr.50, com Comana, jud. Giurgiu

Obiectul licitatiei: — inchirierea pe o perioada de 2 ani cu posibilitatea de prelungire prin act aditional, a unor spatii in suprafata totala de 10 mp (2 mp pentru fiecare tonomat) in incinta a patru unitati de invatamant, spatii ce apartin domeniului public al comunei Comana, judetul Giurgiu, in vederea instalarii a patru tonomate cu produse alimentare, situate in comuna Comana, judeul Giurgiu, dupa cum urmeaza:

- spatiul in suprafata de 2 mp, din incinta Liceului Tehnologic nr.1 Comana
- spatiul in suprafata de 2 mp, din incinta Scolii Gimnaziale nr.3 Comana
- spatiul in suprafata de 2 mp, din incinta Scolii Gimnaziale nr.2 Gradistea
- spatiul in suprafata de 2 mp, din incinta Scolii Gimnaziale nr.2 Gradistea
- spatiul in suprafata de 2 mp, din incinta Scolii Gimnaziale nr.1 Vlad Tepes

2.Durata inchirierii

2.1. Termenul de inchiriere este de 2 (doi) ani, cu drept de prelungire cu acordul partilor, prin act aditional, pentru maxim aceeasi perioada de timp, o singura data.

3.Pretul de inchiriere

3.1. Pretul de inceput al licitatiei este de: 74 lei/mp conform HCL nr. 34/24.06.2026

3.2. Plata utilitatilor corespunzatoare spatiului inchiriat va fi suportata de castigatorul licitatiei, aceasta nefiind inclusa in pretul minim de pornire a licitatiei.

4.Oligatiile principale ale partilor

4.1.Obligatiile partilor si celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentatia de atribuire, aferenta inchirierii.

5. Garantia

5.1. Garantia este obligatorie pentru ofertantul declarat castigator si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii minime.

5.2. Garantia se achita prin Ordin de plata, in contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria institutiei.

5.3. Garantia se restituie ofertantilor declarati necastigatori.

5.4. Ofertantul declarat castigator este obligat sa reintregeasca garantia la nivelul a doua chirii rezultat in urma adjudecarii licitatiei, dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicarii referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

5.5. Ofertantul declarat castigator pierde garantia constituita, in situatia in care refuza incheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezenand daunele-interese stabilite in acest sens.

5.6. Pentru ofertantul declarat castigator garantia se restituie la incetarea contractului, daca proprietarul nu si-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, in conditiile reglementate prin contract.

6. Incheierea contractului

6.1. Comuna Comana are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

6.2. Contractul se incheie dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la punctul 7.18 din Instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei, dar nu mai tarziu de 40 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii catre ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sanctiunea platii de daune interese.

6.3. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 5.5.

6.4. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Comuna Comana reia procedura, in conditiile legii, documentatia aprobata pastrandu-si valabilitatea.

6.5. In cazul in care Comuna Comana nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, Comuna Comana are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

6.6. In cazul in care, in situatia prevazuta la punctul 6.5 nu exista o oferta clasata pe locul doi, admisibila, se aplica prevederile punctului 6.4.

6.7. In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti.

6.8. In contractul de inchiriere incheiat intre Comuna Comana ofertantul declarat castigator se va reglementa obligatia virarii chiriei in contul Comunei Comana sau achitarii in numerar la casieria Primariei Comunei Comana.

7. Conditii de transparenta

7.1 In cazul procedurii de licitatie Comuna Comana are obligatia de a intocmi si publica anuntul de licitatie, respectand conditiile reglementate de lege.

7.2. Persoanele interesate pot obtine documentatia de atribuire in baza unei solicitari adresate in acest sens pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic.

7.3. Comuna Comana are obligatia de a pune la dispozitia persoanelor interesate documentatia de atribuire conform pct.7.2., contra cost, cu conditia achitarii taxei prevazuta la pct.7.1.

7.4. In cazul prevazut la pct.7.2. Comuna Comana are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

7.5. Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre Comuna Comana a perioadei prevazute pct.7.4. sa nu conduca la situatia

in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa, cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

7.6. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

7.7. Comuna Comana are obligatia de a raspunde in mod clar, complet fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie se depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

7.8. Comuna Comana are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

7.9. Fara a aduce atingere prevederilor pct.7.7, Comuna Comana are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

7.10. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel Comuna Comana in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la pct.7.9, acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare, in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia, de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

7.11. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depusa cel putin o oferta valabila.

7.12. Comuna Comana are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

7.13. Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, Comuna Comana are dreptul de a solicita clarificari dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

7.14. Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre Comuna Comana ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7.15. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea Comunei Comana in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

7.16. Comuna Comana nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completirile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

7.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitatiei conform prevederilor legale care reglementeaza inchirierea bunurilor proprietate publica/privata a unitatilor administrativ teritoriale.

7.18. Comuna Comana are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

7.19. In cadrul comunicarii prevazute la pct.7.18, Comuna Comana are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigaor/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

7.20. In cadrul comunicarii prevazute la pct.7.18 Comuna Comana are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

7.21 Comuna Comana poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicaii prevazute la pct.7.18.

8. Reguli privind oferta

8.1. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

8.2. Ofertele se redacteaza in limba romana.

8.3. Ofertele se depun la sediul Primariei Comunei Comana care administreaza bunul mentionat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care

se inregistreaza la sediul acesteia, in ordinea primirii lor, in registrul de intrare-iesire, precizandu-se data si ora.

8.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare,

semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari; acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor Comunei Comana ;

b) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

8.5. Pe plicul interior, care confine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

8.6. Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre Comuna Comana si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

8.7. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

8.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

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

8.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

8.11. Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita si mentionata in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

8.12. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, Comuna Comana urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

8.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la punctul 8.15, de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

8.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

8.15. In urma analizarii ofertelor, de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

8.16. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la punctul 8.15, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite Comunei Comana .

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

8.18. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, Comuna Comana este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la punctele 8.1 — 8.13.

9. Comisia de evaluare

9.1. La nivelul Comunei Comana se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin decizia conducatorului, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

9.2. Comisia de evaluare este compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componenta acesteia facand parte si reprezentanti ai

Consiliului Local al Comunei Comana, judetul Giurgiu, desemnati prin hotararea de aprobare a inchirierii.

9.3. Fiecaruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

9.4. Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti prin actul administrativ prevazut la punctul 3.1., din randul membrilor acesteia.

10. Conditile minime de participare la licitatie

10.1. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia stabilita, prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

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

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

10.2. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile Comunei Comana in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculate de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

11. Documente obligatorii

11.1. Ofertantii vor depune, impreuna cu oferta, urmatoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitatie;
- copie certificat de inregistrare fiscala sau C.I., dupa caz;
- ordinul de plata sau chitanta, dupe caz, in original, a taxei de participare si a taxei pentru obtinerea documentatiei;
- chitanta sau ordinul de plata vizat de banca pentru garantia obligatorie stabilita prin caietul de sarcini, in original;
- certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care sa rezulte a nu inregistreaza datorii la bugetul local, eliberat de Primaria Comunei Comana;
- dovada eliberata de Primaria Comunei Comana din care sa rezulte ca ofertantul nu se afla in litigii cu Unitatile Administrativ Teritoriale si Autoritatile Publice Locale, avand ca obiect pretentii care constituie datorii la bugetul local;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura in Buletinul Procedurilor de Insolventa, pentru persoane juridice.
- modelul de contract insusit de ofertant pe care acesta va mentiona : "Am citit si sunt de acord care rezerve cu termenii si conditiile contractuale si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare sa semnam contractul in conformitate cu prevederile din Documentatia de atribuire".
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor conform criteriile

de atribuire stabilite, respectiv:

- Cifra de afaceri pe ultimii trei ani sustinuta de balanta si bilant contabil pentru capacitatea economico-financiara

12. Criterii de atribuire a contractului de inchiriere

12.1. Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt urmatoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - ponderea criteriului 40%.
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor - ponderea criteriului 40%.
- c) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat, respectiv investitii in teren - ponderea criteriului 20 %.

> valoarea de realizare a investitiilor propuse in oferta:

pana la 1.000,00 lei	5 puncte
de la 1.001,00 pana la 2.000,00 lei	10 puncte
de la 2.001,00 pana la 4.000,00 lei	15 puncte
de la 4.001,00 pana la 5.000,00 lei	20 puncte

13. Taxe instituite in vederea organizarii si desfasurarii licitatiei

13.1. Se stabileste o taxa in cuantum de 50 lei pentru punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de atribuire, pe suport de hartie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

13.2. In vederea participarii la licitatie a persoanelor interesate se stabileste o taxa de participare in valoare de 100 lei.

Intocmit,
Epure Mihaela Madalina

