

HOTĂRÂREA nr. 14
Din 27.02.2025

privind închirierea unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A

Consiliul Local al Comunei Sânanndrei, județul Timiș, reunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 24596 din 21.02.2025 privind închirierea unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A, inițiat de primarul Comunei Sânanndrei-domnul Claudiu-Florin Coman;
- Referatul nr. .2495/21.02.2025 al primarului Comunei Sânanndrei, de aprobare a proiectului de hotărâre privind închirierea unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A;
- Raportul de specialitate nr. 2497/21.02.2025 al proiectului de hotărâre privind închirierea unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A;

Văzând avizul Comisiei nr. 1 din cadrul Consiliului Local Sânanndrei;

În conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) cu trimitere la art. 332, art. 333 și art. 334 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă închirierea, prin licitație publică, privind închirierea unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A, conform documentației de amplasare, întocmită de ing. Topograf Alexandru Golopența.

(2) Durata de inchiriere este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul părților.

Art. 2 Se aprobă documentația de atribuire, constând în:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare și modele de documente.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Achiziții Publice și Contracte.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș – Direcția pentru verificarea legalității actelor, a aplicării actelor normative și contencios administrativ;
- Primarului Comunei Sânanndrei;
- Compartimentului Achiziții Publice și Contracte;
- Cetățenilor prin afișare la avizier și publicare pe site-ul propriu <http://www.primaria-snanndrei.ro>.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Liviu GHERMAN



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Diana-Andreea MUNTEAN



**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
PRIVIND APROBAREA ÎNCHIRIERII
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ UNUI ANSAMBLU MODULAR
CONTAINERIZAT, CONSTRUCȚIE MODULARĂ PREFABRICATĂ ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 60 MP, EXTRATABULAR, AMPLASATĂ PE TERENUL
ÎNSCRIS ÎN CF NR. 408436 SÂNANDREI, CU NR. CADASTRAL 408436,
SITUATĂ PE STRADA SFÂNTUL ANDREI, NR. 22A.**

CAIET DE SARCINI

*privind aprobarea închirierii prin licitație publică
unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60
mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral
408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A.*

Art. 1 – Închirierea unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A, a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sânanndrei Nr. 14/27.02.2025.

Art.2 – Informații privind locatorul/proprietarul

Categoria: autoritate publică locală

Denumirea: Comuna SÂNANDREI

Adresă: Localitatea SÂNANDREI, str. Tineretului, Nr. 70, Cod poștal 307375, Județul Timiș, Tel. 0256/383500, Fax 0256/383806, e-mail: office@primaria-sinandrei.ro

Art. 3 Obiectul închirierii

Primăria Comunei Sânanndrei invită persoanele juridice și/sau persoanele fizice interesate să depună oferte în vederea închirierii unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A.

Spațiul comercial se încadrează, în mod limitativ, în codurile CAEN (precum și a subdiviziunilor acestora), conform anexei 6 a caietului de sarcini.

Art. 4 Legislația aplicabilă

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și va fi licitație publică cu ofertă în plic.

Art.5 Durata contractului:

Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților.

Art. 6 Regimul Imobilului

- ✓ ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A, drept de proprietate privată a Comunei Sânanndrei în administrarea Consiliului local Sânanndrei;

Art. 7 Obligațiile privind protecția mediului:

- (1) Locatarul/chiriașul are obligația de a obține actele de reglementare (avize, acorduri, autorizații) în domeniul protecției mediului precum și de a respecta legislația aplicabilă, pe întreaga durată a contractului;
- (2) Locatorul/chiriașul este obligat pe durata închirierii să nu utilizeze bunul închiriat, pentru a depozita deșeuri periculoase toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, provenite din procese tehnologice, biodeșeuri și/sau deșeuri de orice altă natură;
- (3) Locatorul/chiriașul are obligația ca în perioada de exploatare a bunului să efectueze toate lucrările pentru îndepărtarea elementelor vegetale identificate de persoane autorizate, specialiști în ecologie și protecția mediului, ca fiind elemente cu risc ecologic;

(4) Nerespectarea clauzelor anterioare duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanțelor de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator/propietar. În acest sens, încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială, în care a fost predat.

Art. 8 Condiții de participare la licitație:

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună la sediul primăriei Comunei Sânanndrei (*registratură*), din satul *Sânanndrei*, str. *Tineretului*, nr. *70*, județul *Timiș* până la data de *02.04.2025*, ora *14:00* două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care să conțină următoarele documente:

(1) PLICUL EXTERIOR

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele:

A. Persoană juridică

A.1. Acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertantului

- cererea de participare la licitație – *formularul F1*;
- certificat de înmatriculare/înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – *copie*;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel puțin 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor - *original și copie*;
- statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale – *copie*;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – *Formularul F2*;
- dovada calității de reprezentant legal al persoanei juridice – *original și copie*;
- actul de identitate al reprezentantului legal – *copie*;
- în caz de reprezentare, împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică – *în original*;
- Actul de identitate al persoanei împuternicite – *copie*;
- Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie legalizată*;
- Cazier fiscal – eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie legalizată*;
- Certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unitățile administrativ teritoriale unde își are sediul - *original sau copie legalizată*;
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normelor de apărare împotriva incendiilor – *Formularul F3*.

A.2. Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada achitării documentației de atribuire;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;

B. Persoană fizică

B.1. Acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertantului

- cererea de participare la licitație – *formularul F1*;
- actul de identitate – *copie*;
- în caz de reprezentare, împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică – *în original*;
- Actul de identitate al persoanei împuternicite – *copie*;

- Cazier fiscal – eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie legalizată*;
- Certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unitățile administrativ teritoriale unde își are sediul - *original sau copie legalizată*
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normelor de apărare împotriva incendiilor – *Formularul F3*.

B.2. Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada achitării documentației de atribuire;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;

(2) PLICUL INTERIOR

Pe plicul interior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține:

- Oferta propriu-zisă, unde se va înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, potrivit *formularului F4*;

NOTĂ:

Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant. Lipsa unei semnături, atrage după sine depunerea ofertei cu 2% pentru fiecare minus.

Lipsa unuia sau a mai multor documente conduce automat la eliminarea din procedură.

Art.9

- (1) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, de 90 de zile.
- (3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită și ora limită stabilită pentru depunere.
- (4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită/orei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (7) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (8) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc cerințele prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- (9) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza cerintelor prevăzute în caietul de sarcini, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc cerințele prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- (10) În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un *raport al comisiei de evaluare* pe care îl transmite autorității contractante.
- (11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea *raportului comisiei de evaluare*, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(12) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă are obligația să anuleze procedura și să organizeze a nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin (1)-(12).

Art. 10 Elemente de preț:

Prețul de pornire al chiriei este de 3.753lei/lună (valoarea nu include TVA), conform raportului de evaluare nr.04/10.02.2025.

Art. 11 Cuantumul și natura garanțiilor:

(1) Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul a trei chirii după cum urmează:

3.753lei/lună x 3 luni = 11.259 lei (valoarea nu include TVA).

Garanția de participare se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timișoara RO58TREZ6215006XXX008139 sau la caserie în numerar.

(2) Ofertantul v-a pierde garanția de participare dacă își retrage oferta depusă, înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul/proprietarul este obligat să restituie la cerere celorlalți ofertanți garanția de participare, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare, de la data desemnării ofertantului castigator.

(4) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator/proprietar ca parte ca a garanției de bună execuție a contractului.

(5) Taxa de participare este de **500 lei** și se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timișoara RO58TREZ6215006XXX008139 sau la casierie, în numerar. Această taxă nu se restituie participanților.

(6) Prețul documentației de atribuire este de **500 lei**. Documentația de atribuire se va achiziționa de la Compartimentul de Achiziții Publice și Contracte și se va achita prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timișoara RO58TREZ6215006XXX008139 sau la casierie, în numerar. Nu se restituie participanților

Art. 12 Modul de desfășurare a licitației și procedura de atribuire:

(1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Primăria Comunei Sănandrei, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se va întocmi doar după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local al Comunei Sănandrei.

(3) Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 (douăzeci) de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor

(4) Licitația va avea loc în data de 03.04.2025, ora 10:00, la sediul Comunei Sănandrei din satul Sănandrei, Str. Tineretului, Nr. 70.

Art.13 Participanții la licitație:

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

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

b) a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

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

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

- (2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul, ori nu a plătit prețul din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 (trei) ani calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- (3) Primăria Comunei Sânanndrei va asigura obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată.
- (4) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (5) Primăria Comunei Sânanndrei are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare, de la primirea solicitării/solicitărilor.
- (6) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea perioadei prevăzute la (5), să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înaintea datei limită pentru depunerea ofertelor.
- (7) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține clarificări privind documentația de atribuire.
- (8) Primăria Comunei Sânanndrei are obligația de a transmite un răspuns, clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (9) Primăria Comunei SÂNANDREI are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut în condițiile prezentei, documentații de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (10) Primăria Comunei SÂNANDREI are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (11) Procedura de licitație se va desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Art. 14 Evaluarea ofertelor și comisia de evaluare

- (1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.
- (2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 membrii.
- (3) Fiecărui membru din comisia de evaluare i se va desemna un supleant.
- (4) Membrii în comisia de evaluare pot fi doar reprezentanții autorității contractante.
- (5) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, supleanții se stabilesc și se numesc prin dispoziția primarului Comunei Sânanndrei, amintită la alin (1).
- (6) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia este desemnat de locator/proprietar dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (7) Fiecare membru din comisia de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese , prevăzute la **art. 321** din *BUG 57/2019- privind Codul Administrativ*.
- (10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- (11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii titulari se află în situația de a nu putea participa datorită unui caz de incompatibilitate sau conflict de interese, în caz fortuit sau forță majoră.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare:

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

(14) Comisia de evaluare se consideră legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza cerințelor prevăzute în documentația de atribuire și în concordanță cu prevederile legale în vigoare.

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

Art. 15 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

- (1) Cel mai mare nivel al chiriei
- (2) Capacitatea economic-financiară a ofertanților
- (3) Condiții specific impuse de natura bunului închiriat
- (4) Protecția mediului înconjurător
- (5) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia, apreciată din punct de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea maximă a criteriului principal, *cel mai mare nivel al chiriei*, este de 40%, iar suma criteriilor de atribuire de la alin (1) până la (4) nu trebuie să depășească 100%.
- (6) Punctajul se acordă astfel:
 - a) Cel mai mare nivel al chiriei - 40%
 - b) Capacitatea economic-financiară a ofertanților - 30%
 - c) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat -10 %
 - d) Protecția mediului înconjurător -20 %

Art. 16 Proceduri privind anularea licitației

(1) Prin excepție de la prevederile **art. 341, (20)** din *OUG 57/2019 – privind Codul Administrativ*, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, în situația în care constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulative 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 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 57/2019 – privind Codul Administrativ*;

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit prevederilor legale.

(4) 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 și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art.17 Drepturile și obligațiile autorității contractante

(1) Drepturile autorității contractante

a) să inspecteze suprafețele închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: în caz de neplată a chiriei și/sau în caz de întârzieri a obligațiilor de plată care depășesc 6 luni

b) să predea imobilul, locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe amplasament;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe amplasament și să confirme prin semnătură executarea acestora.

(2) Obligațiile autorității contractante

a) să predea bunul pe bază de proces verbal;

b) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract;

c) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

d) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

e) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

f) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

g) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile **art. 334, alin 5** din **OUG 57/2019 – privind Codul Administrativ**;

Art.18 Drepturile și obligațiile locatarului:

(1) Drepturile locatarului/chiriașului:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa imobilele care fac obiectul contractului de închiriere.

b) să pretindă măsuri compensatorii sau reparatorii în cazul în care este împiedicat să îi execute prezentul contract.

(2) Obligațiile locatarului/chiriașului:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin actele și faptele juridice săvârșite;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

e) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare, a buruienilor de carantină, sau a vegetației invazive cu risc ecologic;

f) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

g) să înștiințeze imediat proprietarul/locatorul despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;

h) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, pe bază de proces verbal;

Art.19 Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlate prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele juridice/persoanele fizice cu titlul confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.20 Soluționarea litigiilor

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea și încetarea contractului, precum și cele privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrative *Legea nr. 544/2004*.

Anexe

1. Formular F1 – CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
2. Formular F2 – DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE
3. Formular F3 – DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI, SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELE DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR
4. Formular F4 – FORMULAR DE OFERTĂ
5. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – Contract cadru
6. ANEXĂ CODURI CAEN-ACTIVITĂȚI DESFĂȘURATE

Primar
Coman Claudiu-Florin

FIȘA DE DATE

A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

Comuna Sânanndrei

Adresa: Str. Tineretului, Nr. 70, Codul poștal 307375, Județul Timiș, Tel. 0256383500, Fax. 0256383806, E-mail: office@primaria-sinandrei.ro;

II. PRINCIPALĂ ACTIVITATEA SAU ACTIVITĂȚI ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE:

Autoritate publică locală ;

III. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Închirierea unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A.

IV. PROCEDURA DE ATRIBUIRE

Licitație publică cu ofertă în plic.

V. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE:

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună la sediul primăriei Comunei Sânanndrei (*registratură*), până la data și ora limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior cu următoarele documente:

1) PLICUL EXTERIOR

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele:

A. Persoană juridică

A.1. Acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertantului

- cererea de participare la licitație – *formularul F1*;
- certificat de înmatriculare/înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – *copie*;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel puțin 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor - *original și copie*;
- statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale – *copie*;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – *Formularul F2*;
- dovada calității de reprezentant legal al persoanei juridice – *original și copie*;
- actul de identitate al reprezentantului legal – *copie*;
- în caz de reprezentare, împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică – *în original*;
- Actul de identitate al persoanei împuternicite – *copie*;
- Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie legalizată*;
- Cazier fiscal – eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie legalizată*;

- Certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unitățile administrativ teritoriale unde își are sediul - *original sau copie legalizată*;
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normelor de apărare împotriva incendiilor – *Formularul F3*;
- Ofertantul va prezenta documente din care să reiese că dispune de capacitate tehnică prin personal angajat instruit în vederea exploatarea apelor stătătoare sau a culturilor de plante hidrofile (*diplome, certificari sau atestate profesionale*) – *copie*

A.2. Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada achitării documentației de atribuire;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;

B. Persoană fizică

B.1. Acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertantului

- cererea de participare la licitație – *formularul F1*;
- actul de identitate – *copie*;
- în caz de reprezentare, împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică – *în original*;
- Actul de identitate al persoanei împuternicite – *copie*;
- Cazier fiscal – eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – *original sau copie legalizată*;
- Certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unitățile administrativ teritoriale unde își are sediul - *original sau copie legalizată*
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normelor de apărare împotriva incendiilor – *Formularul F3*;
- Diplome, certificări sau atestate profesionale ale ofertantului din care să rezulte că este instruit în exploatarea apelor stătătoare și/sau a culturilor de plante hidrofile – *copie*;

B.2. Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada achitării documentației de atribuire;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;

2) PLICUL INTERIOR

Pe plicul interior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține:

- Oferta propriu-zisă, unde se va înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, potrivit *formularului F4*;

NOTĂ:

Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant. Lipsa unei semnături, atrage după sine depunerea ofertei cu 2% pentru fiecare minus.

Lipsa unuia sau a mai multor documente conduce automat la eliminarea din procedură.

VI. PREZENTAREA OFERTEI:

1. Limba de redactare a ofertei:

-Limba română

2. Modul de prezentare a ofertei financiare:

- Oferta financiară va fi exprimată ferm în lei, pentru spațiul de închiriat în suprafață de 60 mp, amplasat în comuna Sănanndrei, str. Sfântul Andrei, nr.22A, județ Timiș.

3. Garanția de participare:

a) Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, după cum urmează:

3.753 lei/lună x 2 luni = 7.506 lei (valoarea nu include TVA).

Garanția de participare se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timișoara RO58TREZ6215006XXX008139 sau la casierie, în numerar.

b) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare din etapele acesteia.

c) Locatorul/proprietarul este obligat să restituie, la cererea celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare, de la desemnarea ofertantului câștigător;

d) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator/proprietar ca parte a garanției de bună execuție a contractului.

e) Taxa de participare este de și se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria RO58TREZ6215006XXX008139 sau la casierie, în numerar. Această taxă **nu se restituie** participanților.

f) Prețul documentației de atribuire este de și se achită prin ordin de plată în contul deschis la RO58TREZ6215006XXX008139 sau la casierie, în numerar. Taxa **nu se restituie**.

4. Clarificări:

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

b) Primăria Comunei SÂNANDREI are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări

c) Primăria Comunei SÂNANDREI are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut în condițiile prezentei, documentații de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

d) Primăria Comunei SÂNANDREI are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5. Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei:

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

6. Deschiderea ofertelor:

Data deschiderii ofertelor: _____

Ora deschiderii ofertelor _____

Locația: *Primăria Comunei Sănandrei, Str. Tineretului, Nr. 70, Sala de ședințe a Consiliului Local*

VII. CRITERIILE DE ATRIBUIRE:

- (1) Cel mai mare nivel al chiriei
- (2) Capacitatea economic-financiară a ofertanților
- (3) Condiții specific impuse de natura bunului închiriat
- (4) Protecția mediului înconjurător
- (5) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia, apreciată din punct de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea maximă a criteriului principal, *cel mai mare nivel al chiriei*, este de 40%, iar suma criteriilor de atribuire de la alin (1) până la (4) nu trebuie să depășească 100%.

2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

a) Cel mai mare nivel al chiriei - 40%

b) Capacitatea economic-financiară a ofertanților - 30%

c) Condiții specific impuse de natura bunului închiriat - 10 %

d) Protecția mediului înconjurător -20 %

3) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. VII alin. 2, oferta câștigătoare fiind aceea ofertă care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

4) În situația unor punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în caz de egalitate, în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, după acesta. În cazul în care situația 4ccord4, licitația se declară închisă, fără ofertă câștigătoare, urmând ca procedura să fie reluată.

VIII ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Toate clauzele contractuale cuprinse în modelul de contract atașat documentației de atribuire sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri. Prin depunerea ofertei se înțelege că persoana 4ccord4al/persona fizică este de 4ccord cu toate clauzele contractuale.

**Consilier achiziții publice,
Pelić Alexandra Romina**

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Prin prezenta ne exprimăm interesul de a participa la licitația din data de : _____

Privind imobilul: _____

În acest scop, vă comunicăm, următoarele informații, pentru a căror veridicitate ne asumăm întreaga răspundere legală:

A. DATE ACTUALE DESPRE PERSONA JURIDICĂ/FIZICĂ

Denumirea persoanei juridice/fizice: _____

Sediul/domiciliul: _____

Telefon; Fax: _____

E-mail: _____

Pagină web: _____

Persoană de contact: _____

Profil de activitate actual: _____

Cifra de afaceri (*dacă e cazul*): _____

Număr total de angajați: _____

Alte informații relevante: _____

B. DATE PRIVIND ACTIVITĂȚILE CE SE VOR DESFĂȘURA ÎN BUNUL ÎNCHIRIAT

Suntem interesați să ne desfășurăm activitatea în imobilul _____

Începând cu luna _____ anul _____ în următoarea activitate: _____

C. ALTE MENȚIUNI :

Comuna SĂNANDREI, Str. Tineretului, Nr. 70, Cod poștal 307375, județul Timiș

Telefon: 0256383500 Fax 0256383806

e-mail: office@primaria-sinandrei.ro web: www.primariasinandrei.ro

- Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată, să încheiem cu organizatorul licitației contractului de închiriere și să constituim garanția de bună execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.

- Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului și constituire a garanției de bună execuție vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

- Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realizarea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

- Am luat cunoștință de prevederile **Documentației de atribuire** și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu aceasta și contractual de închiriere să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

Data completării

Semnătura
Persoană juridică/Persoană fizică
(denumirea/numele și prenumele în clar și semnătura)

DECLARAȚIE

Subsemnatul/Subsemnata, _____ având C.N.P. _____, identificat/identificată cu C.I./B.I. seria _____ nr. _____, reprezentând _____, având C.U.I. _____ (se completează de persoanele juridice), în calitate de participant la **procedura de licitație publică** din data de _____, cu ofertă în plic pentru închirierea unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A, organizată de **Primăria Comunei SÂNANDREI**, declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similar cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg și îmi asum responsabilitatea, în cazul în care această declarație nu este conform cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații

Data completării

Semnătura
Persoană juridică/Persoană fizică
(denumirea/numele și prenumele în clar și semnătura)

DECLARAȚIE
PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA
PROTECȚIA MEDIULUI,
SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ,
NORMELE DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

Subsemnatul/Subsemnata, _____
având C.N.P. _____, identificat/identificată cu C.I./B.I. seria _____ nr. _____,
reprezentând _____, având C.U.I. _____ (se
completează de persoanele juridice), în calitate de participant la **procedura de licitație publică** din data de
_____, cu ofertă în plic pentru închirierea unui ansamblu modular
containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul
înscris în CF nr. 408436 Sânanndrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A,
organizată de **Primăria Comunei SÂNĂNDREI**, declar pe proprie răspundere că:

a) sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că **mă angajez să pretez activități** în
cadrului bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, **în conformitate cu prevederile
legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de
apărare împotriva incendiilor;**

b) de asemenea, **declar pe proprie răspundere că** la elaborarea ofertei **am ținut cont de obligațiile**
care revin **cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare
împotriva incendiilor.**

Data completării

Semnătura
Persoană juridică/Persoană fizică
(denumirea/numele și prenumele în clar și semnătura)

FORMULAR DE OFERTĂ PERSOANĂ JURIDICĂ/PERSOANĂ FIZICĂ

Către,

Primăria Comunei SÂNANDREI

Examinând *caietul de sarcini* privind ÎNCHIRIEREA unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sânanđrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A

Subsemnatul/Subsemnata, _____
având C.N.P. _____, identificat/identificată cu C.I./B.I. seria _____ nr. _____,
în calitate de reprezentant al _____ având C.U.I. _____,
mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus
menționată, să închiriez bunul imobil constând într-un ansamblu modular containerizat, construcție
modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436
Sânanđrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A la suma de
_____ lei.

(suma în cifre și în litere)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să închiriez această suprafață conform caietului de sarcini.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată
(ziua/luna/anul)
oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant pentru noi.

Data completării _____

Semnătura
Persoană juridică/Persoană fizică
(denumirea/numele și prenumele în clar și semnătura)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.
Încheiat azi

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 Între **Comuna Sâandrei** prin *Consiliul Local Sâandrei*, cu sediul în Comuna Sâandrei, Sat SÂNANDREI, Str. Tineretului, Nr. 70, cod poștal 307375, Județul Timiș, CIF 5390656, reprezentată legal prin primar Domnul Coman Claudiu-Florin, în calitate de **proprietar/locator** pe de o parte

și

1.2 _____ cu domiciliul/sediul în localitatea _____ județul Timiș, având CNP _____, telefon _____, email _____, reprezentată prin _____, identificat prin B.I./ C.I./A.I., seria _____ nr. _____, eliberat/ă de _____, la data de _____, cu funcția de _____, în calitate de **locatar/chiriaș** la data de 18.12.2024, la sediul locatorului, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirieria unui ansamblu modular containerizat, construcție modulară prefabricată în suprafață de 60 mp, extratabular, amplasată pe terenul înscris în CF nr. 408436 Sâandrei, cu nr. cadastral 408436, situată pe strada Sfântul Andrei, nr. 22A, în vederea desfășurării de activități comerciale, potrivit releveului anexat Hotărârii Consiliului Local Sâandrei nr. _____, după cum urmează:

2.2. 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.

2.3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: _____

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: _____;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: _____.

2.4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

2.5. Obiectivele locatorului sunt:

a) întreținerea spațiilor potrivit destinației;

b) obținerea unor venituri;

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata închirierii este _____, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adițional, cu acordul părților.

3.3. Prolungirea contractului de închiriere se poate realiza cu cel puțin 30 de zile înaintea expirării acestuia.

4. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1. Prețul închirierii, denumită chirie, este de _____

4.2. Plata chiriei se face lunar.

4.2. Chiria prevăzută la pct. 4.1 va putea fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Sâandrei , deschis la Trezoreria Timișoara, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Sâandrei.

4.4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 2% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

4.1 În caz de neplata chiriei sau cumularea de debite care depășesc ½ din valoarea contractului se procedează la rezilarea contractului de închiriere.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile părților

5.1.1. Drepturile proprietarului/locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: în caz de neplată a chiriei și/sau în caz de întârzieri a obligațiilor de plată care depășesc 6 luni
- b) să predea imobilul, locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe amplasament;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe amplasament și să confirme prin semnătură executarea acestora.

5.1.2 Drepturile locatarului/chiriașului:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa imobilele care fac obiectul contractului de închiriere.

5.2. Obligațiile părților

5.2.1. Obligațiile proprietarului/locatarului:

- a) să predea bunul pe bază de proces verbal;
- b) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract;
- c) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- d) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- e) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- f) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
- g) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin 5 din OUG 57/2019 – privind Codul Administrativ;

5.2.2. Obligațiile locatarului/chiriașului:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin actele și faptele juridice săvârșite
- b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor ce fac obiectul prezentului contract;
- c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- d) să plătească chiria la termenul stabilit;
- e) să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- f) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de întreținere;
- g) să respecte bunele condiții, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- h) să înștiințeze imediat proprietarul/locatarul despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- i) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, pe bază de proces verbal;

j) să restituie proprietarului spațiile care fac obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

6.2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

6.3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

7. NOTIFICĂRI

7.1. Orice notificare se va face în scris și va fi transmisă la adresele părților menționate în preambul prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificările verbale nu se i-au în considerare

7.2. Prin excepție de la prevederile pct. 7.1, în situații aparte, stare de alertă, de urgență sau alte cazuri de forță majoră, notificările între părți se vor face în scris și se vor transmite prin poșta electronică.

7.3. Notificarea se consider efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor

7.4. Proprietarul/locatorul este obligat să anunțe în scris locatarul orice modificare a adresei sau a oricărei alte date de identificare cu cel puțin 5 zile înainte de a se produce

7.5. Locatarul nu este responsabil dacă din orice motiv proprietarul nu poate primi notificările scrise la adresa specificată.

8. LITIGII

8.1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

8.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

8.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

e) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

10. FORȚA MAJORĂ

10.1. 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 forța majoră, așa cum este definită de lege.

10.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea

obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

10.3. Dacă în termen de 30 de zile, de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

10.4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai acestuia pot continua derularea contractului.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

11.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

11.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

11.4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

11.5. Prezentul contract reprezintă voința părților.

11.6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru a fi înregistrat la autoritățile fiscal competente.

PROPRIETAR/LOCATOR - Comuna SÂNANDREI

Primar,

Coman Claudiu Florin

LOCATAR/CHIRIAȘ,

Yizat CFP