

Proiect nr. 2496 din 21.02.2025

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

Primarul Comunei Sânanndrei, judetul Timiș,

Luând în considerare:

- 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. ____/_____ 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, 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-Jud. Timiș;
- Membrilor Consiliului Local Sânanndrei;
- Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primaria-sinandrei.ro/>.

Inițiator,
PRIMAR
Claudiu-Florin COMAN

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul "pentru" a consilieri din cei prezenți.

**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/propietarul

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:
 $3.753\text{lei}/\text{lună} \times 3 \text{ luni} = 11.259 \text{ lei}$ (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 Sânaandrei, 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 Sânaandrei.
- (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 Sânaandrei din satul Sânaandrei, 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 Sânaandrei 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 Sânaandrei 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 Sânaandrei 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 Sânaandrei, 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 OUG 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 specific 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 consider 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