

Proiect nr. ~~10770~~ din 09.12.2021

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a casei de locuit situată în strada Liliacului nr. 18, din localitatea Sânanndrei

*Primarul Comunei Sânanndrei, judetul Timiș,*

Luând în considerare Referatul nr. ~~10769~~/09.12.2021 al vicerimarului Comunei Sânanndrei, de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a casei de locuit situată în strada Liliacului nr. 18, din localitatea Sânanndrei;

*Luând în considerare raportul de specialitate nr. ~~10771~~ 09.12.2021 al proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a casei de locuit situată în strada Liliacului nr. 18, din localitatea Sânanndrei;*

*Văzând avizele Comisiei nr. 1 din cadrul Consiliului Local Sânanndrei;*

În conformitate cu prevederile:

- art. 362 alin (1) și alin (3) cu trimitere la art. 332, art. 333 și art. 334 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ
- art. 26 din OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe

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, a casei de locuit, proprietate privată a Statului Român, situata în localitatea Sânanndrei, strada Liliacului nr. 18, în suprafață de 78 mp, înscrisă în CF 104807, nr. cad. 104807-C1 și terenul aferent în suprafață de 1690 mp.

(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-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.*

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**COMUNA SÂNANDREI**  
**PRIMARIA**  
**NR. 10769/09.12.2021**

### **REFERAT**

Pentru aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a casei de locuit situată în strada Liliacului nr. 18, din localitatea Sâandrei

Din evidentele Primăriei Sâandrei, reiese faptul că Statul Român deține în proprietate imobilul înscris în CF 104807 Sâandrei, constând în casa de locuit situată în localitatea Sâandrei, strada Liliacului nr. 18, în suprafață de 78 mp, înscrisă în CF 104807, nr. cad. 104807-C1 și terenul aferent în suprafață de 1690 mp.

Față de imobilul mai sus descris s-a formulat o solicitare, de către numitii [REDACTED], în vederea închirierii. Cei în cauză, împreună cu familia susțin că locuiesc în imobil anterior anului 1989.

Având în vedere situația existentă precum și oportunitatea valorificării patrimoniului Statului Român, prin încasarea chiriei,

**PROPUN** supunerea spre aprobare, Consiliului Local al Comunei Sâandrei, Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a a casei de locuit situată în strada Liliacului nr. 18, din localitatea Sâandrei, și adoptarea proiectului de hotărâre, în forma prezentată de inițiator.

Inițiator  
**PRIMAR**  
Claudiu-Florin Coman

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMĂRIA COMUNEI SÂNANDREI  
Compartimentul Achiziții Publice  
NR. 10771/09.12.2021

### RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a casei de locuit situată în strada Liliacului nr. 18, din localitatea Sânandrei

Din evidentele Primăriei Sânandrei, reiese faptul că Statul Român deține în proprietate imobilul înscris în CF 104807 Sânandrei, constând în casa de locuit situată în localitatea Sânandrei, strada Liliacului nr. 18, în suprafață de 78 mp înscrisă în CF 104807, nr. cad. 104807-C1 și terenul aferent în suprafață de 1690 mp.

Față de imobilul mai sus descris s-a formulat o solicitare, de către numiții [REDACTAT] [REDACTAT], în vederea închirierii. Cei în cauză, împreună cu familia locuiesc în imobil anterior anului 1989.

Din verificările efectuate în baza de date a Compartimentului Impozite și Taxe rezultă că pentru imobilul mai sus descris se plătește impozit, anual, de către mama susnumitului [REDACTAT] [REDACTAT], de la ocuparea imobilului.

La elaborarea prezentului raport, am avut în vedere următoarele prevederi legale din Codul administrativ:

#### ART. 362

*Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată*

*(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

.....

*(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.*

*Închirierea bunurilor proprietate publică*

#### ART. 332

*Părțile contractului de închiriere*

*Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.*

#### ART. 333

*Actul administrativ prin care se aprobă închirierea*

*(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.*

*(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:*

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;*
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;*

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

#### ART. 334

##### Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(5) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

În considerarea celor de mai sus, consider că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege pentru supunerea spre aprobare, Consiliului Local Sănandrei, a Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a casei de locuit situată în strada Liliacului nr. 18, din localitatea Sănandrei.

Totodată se propune aprobarea documentației de atribuire :

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

**INSPECTOR**  
Veronica Botan

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE  
PRIVIND APROBAREA ÎNCHIRIERII  
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ  
A CASEI DE LOCUIT SITUATĂ ÎN STRADA LILIACULUI NR. 18, DIN  
LOCALITATEA SÂNANDREI**

## **CAIET DE SARCINI**

### **privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a casei de locuit situată în strada Liliacului nr. 18, din localitatea Sânanndrei**

**Art. 1** – Închirierea casei de locuit situata în localitatea Sânanndrei, strada Liliacului nr. 18, în suprafață de 78 mp înscrisă în CF 104807, nr. cad. 104807-C1 și terenul aferent în suprafață de 1690 mp a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sânanndrei Nr \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

#### **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](mailto:office@primaria-sinandrei.ro)

#### **Art. 3 Obiectul închirierii**

Obiectul prezentului contract îl constituie casa de locuit proprietate privată a Statului Român, situata în localitatea Sânanndrei, strada Liliacului nr. 18, în suprafață de 78 mp înscrisă în CF 104807, nr. cad. 104807-C1 și terenul aferent în suprafață de 1690 mp.

#### **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 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților.

#### **Art. 6 Regimul Imobilului**

**casei de locuit situată în Sânanndrei, str. Liliacului, nr. 18, în suprafață de 78 mp.**

#### **Art. 7 Obligațiile locatarului:**

Locatarul/chiriașul are obligația de a întreține imobilul închiriat și de a plăti costurile aferente, pe întreaga durată a contractului;

#### **Art. 8 Condiții de participare la licitație:**

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*;

### 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*;
- Certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unitățile administrativ teritoriale unde își are domiciliul - *original sau copie legalizată*

### 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, separate pentru fiecare spațiu, unde se va înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, potrivit *formularului F3*;

### **NOTĂ:**

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

- (1) Fiecare participant depune ofertele, separat, pentru fiecare spațiu.
- (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 cerințelor 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 pentru este de 0,84 lei/mp/lună.

#### **NOTĂ:**

*La prețul final al chiriei pentru casa de locuit se va adăuga chiria pentru teren, în cuantum de 0,02 lei/mp x 1660 mp*

#### **Art. 11 Cuantumul și natura garanțiilor:**

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

$0,84 \text{ lei/mp/lună} \times 78 \text{ mp} \times 2 \text{ luni} = 132 \text{ lei}$

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 100 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.



f) Prețul documentației de atribuire este de 300 lei și se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timișoara RO58TREZ6215006XXX008139 sau la casierie, în numerar. Taxa **nu se restituie**.

#### **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 Sânnandrei, 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 Sânnandrei.
- (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 \_\_\_\_\_, ora 10, la sediul Comunei Sânnandrei din satul Sânnandrei, 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 tremenele 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 câștigătoarea 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 Sânnandrei 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 Sânnandrei 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/solicitațiilor.
- (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 Sânnandrei 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 SÂNNANDREI 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 SÂNNANDREI 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, la care se adaugă un membru supleant.
- (3) Membrii în comisia de evaluare pot fi doar reprezentanții autorității contractante.
- (4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, supleanții se stabilesc și se numesc prin dispoziția primarului Comunei Sânaandrei, amintită la alin (1).
- (5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia este desemnat de locator/proprietar dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (6) Fiecare membru din comisia de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor
- (8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese , prevăzute la **art. 321** din *OUG 57/2019- privind Codul Administrativ*
- (9) 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
- (10) 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
- (11) 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.
- (12) 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
- (13) Comisia de evaluare se consideră legal întrunită în prezența majorității absolute a membrilor săi.
- (14) 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.
- (15) 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) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere : cel mai mare nivel al chiriei
- 2) Ponderea criteriului este de 100%

#### **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 imobilul care face obiectul contractului de închiriere.

(2) *Obligațiile locatarului/chiriașului:*

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

b) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a spațiilor care 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 cuantumul, 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/locatorul despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- i) 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;
- j) să restituie proprietarului suprafața de ape stătătoare ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

#### **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. 554/2004*.

#### **Anexe**

1. Formular F1 – CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
2. Formular F2 – DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE
4. Formular F3 – FORMULAR DE OFERTĂ
5. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – Contract cadru

*Primar*  
**Claudiu-Florin Coman**

## CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

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

Privind: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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 :**

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

- Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului 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 **căsei de locuit situată în Sânaandrei, str. Liliacului, nr. 18, în suprafață de 78 mp**, 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)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## FORMULAR DE OFERTĂ PERSOANĂ JURIDICĂ/PERSOANĂ FIZICĂ

Către,

Primăria Comunei SÂNANDREI

Examinând *caietul de sarcini* privind închirierea prin licitație publică a **casei de locuit situată în Sâandrei, str. Liliacului, nr. 18, în suprafață de 78 mp,,**

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 în *casă de locuit*,  
pentru o chirie de \_\_\_\_\_ lei/lună.  
*(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  
*(zile/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)*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



## 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](mailto:office@primaria-sinandrei.ro);

### II. PRINCIPALĂ ACTIVITATEA SAU ACTIVITĂȚI ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE:

Autoritate publică locală ;

### III. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Obiectul prezentului contract îl constituie casa de locuit proprietate privată a Statului Român, situata în localitatea Sânanndrei, strada Liliacului nr. 18, în suprafață de 78 mp înscrisă în CF 104807, nr. cad. 104807-C1și terenul aferent în suprafață de 1690 mp.

### IV. PROCEDURA DE ATRIBUIRE

Licitație publică cu ofertă în plic.

### V. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE:

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*;

office@primaria-sinandrei.ro

- 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*;

#### 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*;
- Certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unitățile administrativ teritoriale unde își are domiciliul - *original sau copie legalizată*

#### 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, separate pentru fiecare spațiu, unde se va înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, potrivit *formularului F3*;

#### **NOTĂ:**

***Fiecare spațiu va fi ofertat/licitat cu ofertă și plicuri, individual.***

## 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.

### **3. Garanția de participare:**

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

$0,84 \text{ lei/mp/lună} \times 78 \text{ mp} \times 2 \text{ luni} = 132 \text{ lei}$

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;

[office@primaria-sinandrei.ro](mailto:office@primaria-sinandrei.ro)

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

e) Taxa de participare este de 100 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.

f) Prețul documentației de atribuire este de 300 lei și se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timișoara 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, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

#### **6. Deschiderea ofertelor:**

Data deschiderii ofertelor: \_\_\_\_\_

Ora deschiderii ofertelor: 10

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

#### **VII. CRITERIILE DE ATRIBUIRE:**

1) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere : cel mai mare nivel al chiriei

2) Ponderea criteriului este de 100%

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

4) În situația unor punctaje egale între ofertanții clasăți pe primul loc, se va relua procedura

#### **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 juridică/persona fizică este de acord cu toate clauzele contractuale.

Primăria Municipality Sinandrei  
Strada 10 Decembrie 1989, nr. 10  
Sinandrei, Jud. Sibiu, Romania  
Tel: +40 369 221000  
Fax: +40 369 221000  
E-mail: [office@primaria-sinandrei.ro](mailto:office@primaria-sinandrei.ro)

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_

Încheiat azi \_\_\_\_\_

## 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 Între Comuna **Sânandrei** prin *Consiliul Local Sânandrei*, cu sediul în Comuna Sânandrei, 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 \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_ județul \_\_\_\_\_, având CNP/CUI \_\_\_\_\_, contul nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ la sediul locatorului, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

## 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie casa de locuit proprietate privată a Statului Român, situată în localitatea Sânandrei, strada Liliacului nr. 18, în suprafață de 78 mp înscrisă în CF 104807, nr. cad. 104807-C1și terenul aferent în suprafață de 1690 mp.

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 de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării prezentului contract.

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

3.3. Prelungirea 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 ..... lei/mp/lună, la care se adaugă chiria pentru terenul aferent, în cuantum de 0,02 lei/mp/lună x 1690 mp.

**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 Sânaandrei, deschis la Trezoreria Timișoara, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Sânaandrei.

**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  $\frac{1}{2}$  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 clădirii care face 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 cuantumul, 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 clădirea care face 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 decalază cu perioada corespunzătoare acestuia, 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,**

**Secretar General**

**LOCATAR/CHIRIAȘ**

Vizat CFP