

### HOTĂRÂRE

privind închirierea, prin licitație publică, a unui teren în suprafața de 3.000 mp situat în extravilanul localității Mănăștiur, domeniul public al comunei Mănăștiur, înscris în CF nr.402605 Manastur

Consiliul local al comunei Mănăștiur, județul Timiș

Având în vedere:

Cererile Dnei Ionescu Diana Maria, în calitate de administrator la SC Cornu Boulangerie S.R.L. înregistrate la Primăria Comunei Manastur sub.nr.2939/18.07.2019, nr.4636/22.11.2019 și cererea de revenire la solicitarea nr.317/20.12.2019, înregistrată la Primăria Comunei Manastur sub nr.5085/20.12.2019 .

Luând în considerare Referatul de aprobare nr.734/20.02.2020 al Proiectului de hotărâre nr.11/20.02.2020 inițiat de Primarul Comunei Manastur ;

Raportul de specialitate nr.735/20.02.2020 al Dnei Muntean Irina, Consilier, Cls.I, Grad Profesional Superior desemnat pentru exercitarea temporară a funcției publice de conducere - Secretar General al UAT Manastur și Avizele comisiilor de specialitate;

Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Comunei Manastur sub nr.930/27.02.2020, întocmit de SC Consulting Mix S.R.L., cu sediul în Municipiul Timisoara, str.Uranus, nr.15, ap.4, jud.Timis.

În conformitate cu prevederile 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, adoptă prezenta:

### HOTĂRÂRE:

**Art.1.** (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a terenului în suprafața de 3.000 mp situat în extravilanul localității Mănăștiur, domeniul public al comunei Mănăștiur, înscris în CF nr.402605 Manastur, categorie de folosință arabil, în scopul executării și exploatarei unui foraj și aducțiune de apă cu toate specificațiile tehnice care se impun.

(2) Valoarea de inventar al imobilului descris la alin.1 este de 48.727 lei.

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

- caietul de sarcini, anexa 1;
- fișa de date a procedurii, anexa 2;
- formulare și modele de documente;
- contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii.

**Art.3.** Se aproba Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Comunei Manastur sub nr.930/27.02.2020, întocmit de SC Consulting Mix S.R.L., cu sediul în Municipiul Timisoara, str.Uranus, nr.15, ap.4, jud.Timis.

**Art.4.** Pretul de plecare la licitație este de 163 lei/luna.

**Art.5.** Perioada închirierii este de 10 ani, care poate fi prelungită prin acordul părților.

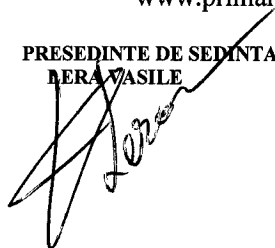
**Art.6.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Manastur –DI Curuti Ionel.

**Art.7.** Se imputernicește primarul și secretarul general al U.A.T.Manastur să semneze contractul de închiriere.

**Art. 8.** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Timiș;
- Cetățenilor prin afișare la sediul primăriei și pe pagina de internet [www.primariamnastur.ro](http://www.primariamnastur.ro).

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
BERA VASILE



CONTRASEMNEZA  
P.SECRETAR GENERAL  
MUNTEAN IRINA



Nr.12 din 27 Februarie 2020 adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Manastur din data de 27 Februarie 2020 cu 9 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotriva- Nr. consilieri în funcție:11 , consilieri prezenți la ședința :9

### CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, a unui teren în suprafața de 3.000 mp situat în extravilanul localității Mănăștiur, domeniul public al comunei Mănăștiur, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr.402605 Manastiu

**Art.1** - Închirierea, unui teren în suprafața de 3.000 mp situat în extravilanul localității Mănăștiur, domeniul public al comunei Mănăștiur, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr.402605 Manastiu a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Manastiu nr. 12 din 27 februarie 2020.

**Art.2 - Informații privind autoritatea contractantă:**

Denumirea oficială: Comuna Manastiu

Adresă: str. Principala, nr.297, jud. Timiș, tel. 0256 325850, fax 0256 325850, e-mail: [primaria\\_manastiu@yahoo.com](mailto:primaria_manastiu@yahoo.com)

**Art.3 - Obiectul închirierii:**

Primaria Comunei Manastiu invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea închirierii a unui teren în suprafața de 3.000 mp situat în extravilanul localității Mănăștiur, domeniul public al comunei Mănăștiur, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr.402605 Manastiu, în scopul executării și exploatarei unui foraj și aducțiune de apă cu toate specificațiile tehnice care se impun.

**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.6 - Durata contractului:**

Durata închirierii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

**Art. 7 - Regimul imobilului:**

Terenul înscris în CF 402605 Manastiu, are categoria de folosință "teren arabil" și se află în domeniul public al Comunei Manastiu.

**Art. 8 - Obligațiile privind protecția mediului:**

(1) Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze bunul închiriat din prezentul Caiet de Sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese

tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzelor anterioare duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locatar. 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.9 Conditii de participare la licitatie:**

(1) Pentru a participa la licitatie ofertanții vor depune la sediul Primăriei Comunei Manastir, din Manastir, str. Principala. Nr. 297, până la data de **03.04.2020. ora .10.00** doua plicuri sigilate, unul interior si unul exterior, care sa conțină următoarele documente:

(2) **Plicul exterior**, pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, va conține:

##### **A. Persoana juridică:**

##### **1) acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantului.**

- cererea de participare la licitatie, conform F1
- certificatul de inmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comertului – copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, emis in baza Legii nr.26/1990;
- copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative;
- declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare – potrivit F2 , insotita de copie a actului sau de identitate;
- imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie, insotita de copia actului sau de identitate;
- certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;
- cazier fiscal – eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizata;
- certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatilor administrativ teritoriale unde isi are sediul – original sau copie legalizata;
- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, potrivit F3

##### **2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie**

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

## **B Persoana fizică:**

### 1) acte doveditoare privind calitatea si capacitatile ofertantului.

- cererea de participare la licitatie, conform F1
- act de identitate- copie
- copia actului de identitate și împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul)
- certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatilor administrativ teritoriale unde isi are domiciliul- original sau copie legalizata;
- declaratie pe propria raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, potrivit F3.

### 2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie

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

(3) **Plicul interior** pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, va conține:

Oferta propriu-zisa, se va inscrie numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, potrivit F4

## **NOTA:**

Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant. Lipsa unuia sau a mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

**Art. 10. (1)** Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate de 90 de zile.

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

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(6) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(7) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc cerintele prevazute in prezentul caiet de sarcini.

(9) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza cerintelor prevazute in caietul de sarcini, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc cerintele de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se

semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(10) In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(11) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(12) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(12).

Termenul de contestatie este de 5 zile de la primirea notificarii privind rezultatul licitatiei.

#### **Art.11 Elemente de preț:**

Prețul de pornire al chiriei este de **163 lei/luna.**

#### **Art. 12 Cuantumul si natura garantiilor:**

(1) Garantia de participare la licitatie se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii, după cum urmează:

**163 lei/luna x 2 luni =326 lei.**

Garantia de participare la licitație se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Faget: **RO91TREZ62821180250XXXX** sau la casierie, în numerar.

(2)Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia.

(3) Garantia de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator ca parte de garanție de bună execuție a contractului.

(4) Locatorul este obligat sa restituie, la cerere celorlalti ofertanti garantia de participare in termen de 5 zile lucratoare, de la desemnarea ofertantului castigator.

(5)Taxa de participare la licitație este de **100 lei** și se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Faget: **RO91TREZ62821180250XXXX** sau la casierie, în numerar. Nu se restituie participanților.

(6) Prețul documentatiei de atribuire este de **30 lei.** Documentatia de atribuire se va achiziționa de la Compartimentul Achiziții Publice și se va achita prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Faget: **RO91TREZ62821180250XXXX** sau la casierie, în numerar. Nu se restituie participanților.

Toate taxele aferente licitației se vor putea achita și la casieria Primăriei Comunei Manastur.

#### **Art.13.Clarificări:**

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

(b) Primăria Comunei Manastur are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(c)Primăria Comunei Manastur are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

(d) Primăria Comunei Manastur are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

**Data limita privind solicitarea clarificarilor:20.03.2020, ora 14.00.**

**Art.14.Modul de desfasurare a licitatiei si procedura de atribuire:**

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

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

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

(4) Licitatia va avea loc în data de **03.04.2020 ora 12:00**, la sediul Primăriei Comunei Manastur, nr.297, jud.Timis.

**Art.15 Participanții la licitație:**

(1) Are 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 sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului 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 castigator la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigator la licitație.

(3) Primăria Comunei Manastur 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 Manastur 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 unei solicitări din partea acesteia.

(6) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la art. 15.5 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(8) Primăria Comunei Manastur are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(9) Primăria Comunei Manastur are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în

conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

(10) Primăria Comunei Manastior are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(11) Procedura de licitatie se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

#### **Art16.Evaluarea Ofertelor si comisia de evaluare:**

(1) La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobată prin dispozitie a primarului, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza cerintelor prevazute in documentatia de atribuire.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(3) Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(4) Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanti ai autoritatii contractante

(5) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin Dispozitia Primarului Comunei Manastior.

(6) Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleantii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019.

(10) Membrii comisiei de evaluare si supleantii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

(11) In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

(12) Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

(13) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;

b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) intocmirea raportului de evaluare;

e) intocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei castigatoare.

(14) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

### **Art.17 Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere:**

- (1)- a) cel mai mare nivel al chiriei;  
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;  
- c) protectia mediului inconjurator;  
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin. (1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la alin. (2).

(4) Punctajul se acorda astfel:

- a) cel mai mare nivel al chiriei 40%;  
b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor 30%  
c) protectia mediului inconjurator 20%  
d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat 10%.

**Punctajul se va stabili astfel:**

- **cel mai mare nivel al chiriei va primi 40%;**
- **capacitatea economico-financiara a ofertantilor se demonstreaza prin prezentarea urmatoarelor documente obligatorii:**
  - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, emis in baza Legii nr.26/1990;
  - declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare – potrivit F2 , insotita de copie a actului sau de identitate;
  - certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;
  - cazier fiscal – eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizata;
  - certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatilor administrativ teritoriale unde isi are sediul – original sau copie legalizata;

**Criteriul privind protectia mediului inconjurator se demonstreaza prin prezentarea urmatoarelor documente:**

- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, potrivit F3.

**Criteriul privind Conditile specifice impuse de natura bunului inchiriat se demonstreaza prin prezentarea contractului cadru de inchiriere insusit de catre ofertant prin semnarea, respectiv acceptarea clauzelor contractuale.**

In cazul în care există 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 cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.



### **Art.18 Proceduri privind anularea licitatiei**

(1) Prin exceptie de la prevederile art. 341 alin. (20), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

(2) In sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

(3) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(4) Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### **Art.19 Drepturile si obligatiile autoritatii contractante**

(1) sa predea bunul pe baza de proces-verbal;

(2) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

(3) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere in conditiile art. 334 alin. (5); din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

(4) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

(5) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

### **Art.20 Drepturile si obligatiile locatarului:**

(1) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;

(2) sa plateasca chiria, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

(3) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;

(4) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

(5) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarei normale;

(6) Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau

dreptul autoritatii contractante, la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintreasca garantia.

**Art.21 Interdictia subinchirierii sau cesionarii bunului.**

Subinchirierea in tot sau in parte a spatiului inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert, este interzisa.

**Art.22 Protectia datelor**

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

**Art.23 Solutionarea litigiilor:**

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ nr. 554/2004.

ANEXE :

Formular F1: Cerere de participare la licitatie.

Formular F2: Declaratie pe proprie raspundere.

Formular F3: Declaratie pe proprie raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor.

Formular F4: Formular de oferta.

**PRIMAR,  
Curuti Ionel**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMARIA COMUNEI MANASTIUR

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

### I. AUTORITATEA CONTRACTANTA:

Denumirea oficială: Comuna Manastur  
Adresă: str. Principala , nr.297, jud. Timiș, tel. 0256 325850, fax 0256 325850, e-mail: [primaria\\_manastur@yahoo.com](mailto:primaria_manastur@yahoo.com)

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

Autoritate locala

### III. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Închirierea , unui teren in suprafata de 3.000 mp situat în extravilanul localitatii Mănăștiur, domeniul public al comunei Mănăștiur, categoria de folosinta arabil , inscris in CF nr.402605 Manastur, in scopul executarii si exploatarii unui foraj si aductiune de apa cu toate specificatiile tehnice care se impun.

### IV. PROCEDURA DE ATRIBUIRE:

Licitatie publică cu ofertă în plic.

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

(1) Pentru a participa la licitatie ofertanții vor depune la sediul Primăriei Comunei Manastur, din Manastur, str. Principala. Nr. 297, până la data de **03.04.2020. ora 10.00** doua plicuri sigilate, unul interior si unul exterior, care sa conțină următoarele documente:

(2) **Plicul exterior**, pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, va conține:

#### A. Persoana juridică:

##### 1) acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantului.

- cererea de participare la licitatie, conform F1
- certificatul de inmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comertului – copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, emis in baza Legii nr.26/1990;
- copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative;

- declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare – potrivit F2 , insotita de copie a actului sau de identitate;

- împuternicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie, insotita de copia actului sau de identitate;

- certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;

- cazier fiscal – eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana nu are inscrise infractiuni de evaziune fiscala, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizata;

- certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatilor administrativ teritoriale unde isi are sediul – original sau copie legalizata;

- declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, potrivit F3

**2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie**

- dovada achitării documentației de atribuire;

- dovada achitării taxei de participare la licitatie;

- dovada achitării garanției de participare la licitatie;

**B Persoana fizică:**

**1) acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantului.**

- cererea de participare la licitatie, conform F1

- act de identitate- copie

- copia actului de identitate și împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul)

-certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatilor administrativ teritoriale unde isi are domiciliul- original sau copie legalizata;

- declaratie pe propria raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, potrivit F3.

**2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie**

- dovada achitării documentației de atribuire;

- dovada achitării taxei de participare la licitatie;

- dovada achitării garanției de participare la licitatie;

(3) **Plicul interior** pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, va conține:

Oferta propriu-zisa, se va inscrie numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, potrivit F4

**NOTA:**

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

Lipsa unuia sau a mai multor documente va 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 financiara va fi exprimată ferm în lei pentru terenul in suprafata de 3.000 mp situat în extravilanul localitatii Mănăștiur, domeniul public al comunei Mănăștiur, categoria de folosinta arabil , inscris in CF nr.402605 Manastiur

### **3. Garantia de participare:**

(1) Garantia de participare la licitatie se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii, după cum urmează:

163 lei/luna x 2 luni =326 lei.

Garantia de participare la licitație se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Faget: **RO91TREZ62821180250XXXX** sau la casierie, în numerar.

(2)Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia.

(3) Locatorul este obligat sa restituie, la cerere celorlalti ofertanti garantia de participare in termen de 5 zile lucratoare, de la desemnarea ofertantului castigator.

(4)Taxa de participare la licitație este de **100 lei** și se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Faget: **RO91TREZ62821180250XXXX** sau la casierie, în numerar. Nu se restituie participanților.

(5)Prețul documentatiei de atribuire este de 30 lei. Documentatia de atribuire se va achiziționa de la Compartimentul Achiziții Publice și se va achita prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Faget: **RO91TREZ62821180250XXXX** sau la casierie, în numerar. Nu se restituie participanților.

Toate taxele aferente licitației se vor putea achita și la casieria Primăriei Comunei Manastiur.

### **4.Clarificări:**

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

(b) Primăria Comunei Manastiur are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(c)Primăria Comunei Manastiur are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

(d) Primăria Comunei Manastiur are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

**Data limita privind solicitarea clarificarilor:20.03.2020, ora 14.00.**

### **5.Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei:**

(a) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

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

Data, ora deschiderii ofertelor **03.04.2020 ora 10:00.**

Sediul: Manastir, str.Principala, nr.297, jud.Timis  
7. Licitatia va avea loc in data de 03.04.2020, ora 12:00, la sediul Primariei  
Comunei Manastir, str. Principala, nr.297, jud.Timis.

#### VII CRITERIILE DE ATRIBUIRE:

(1) Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt:  
a) cel mai mare nivel al chiriei  
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;  
c) protecția mediului înconjurător;  
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

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

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

(4) În cazul în care există 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 cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

#### VIII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/ ÎNCHEIEREA ACORDULUI-CADRU:

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 operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.

P. Secretar General  
Muntean Irina



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMARIA COMUNEI MANASTIUR

**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 corectitudine ne asumăm răspunderea legală:

**DATE ACTUALE despre persoana iuridică/fizică**

Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice: \_\_\_\_\_

Date de identificare ale reprezentantului legal (dacă este cazul) \_\_\_\_\_

• Sediul/domiciliul: \_\_\_\_\_

Telefon, Fax, E-mail \_\_\_\_\_

Pagina web\ \_\_\_\_\_

Persoana de contact \_\_\_\_\_

Profil de activitate actuală: \_\_\_\_\_

Cifra de Afaceri (dacă este cazul): \_\_\_\_\_

Număr total 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 MENTIUNI:**

Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul 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 realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de închiriere să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

DATA:

SEMNĂTURA:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMARIA COMUNEI MANASTIUR

DECLARAȚIE

Subsemnatul \_\_\_\_\_  
în calitate de participant la procedura de licitație publică din data de \_\_\_\_\_  
cu oferta în plic pentru închirierea imobilului \_\_\_\_\_,  
organizată de Primăria Comunei Manastiur, 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 similară 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 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 că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

DATA:

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMARIA COMUNEI MANASTIUR

DECLARAȚIE

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul \_\_\_\_\_  
în calitate de participant la procedura de licitație publică din data de \_\_\_\_\_  
cu oferta în plic pentru închirierea imobilului \_\_\_\_\_,  
organizată de Primăria Comunei Manastur, declar pe proprie răspundere că :

- sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul 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.

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

Data completării:

Operator economic/persoană fizică

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMĂRIA COMUNEI MANASTIUR

FORMULAR DE OFERTĂ  
OPERATOR ECONOMIC / PERSOANĂ FIZICĂ

Către,

Primăria Comunei Manastiu, județul Timiș

**Examinând** Caietul de sarcini privind închirierea \_\_\_\_\_

**subsemnatul** (reprezentant al) \_\_\_\_\_  
mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus  
menționată, să închiriez bunul imobil \_\_\_\_\_  
pentru o chirie de \_\_\_\_\_ **lei /lună** (suma in 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 \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul) și  
ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată 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 între noi.

Data        /        /

Semnătura,

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA MANASTIUR

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

NR. \_\_\_\_\_  
Încheiat astăzi \_\_\_\_\_ .2020

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1 **Comuna Manastur prin Consiliul Local Manastur** cu sediul localitatea Mănăștiur, nr. 297, jud Timiș, cod 307275 avand contul nr. RO91TREZ62821180250XXXX, deschis la Trezoreria orasului Faget, cod fiscal 2510235, reprezentata legal prin primar, **CURUTI Ionel**, în calitate de **locator**, pe de o parte, și

1.2. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, identificat prin \_\_\_\_\_ seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberată de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, în calitate de **locatar**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, în baza Raportului de Evaluare nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

În baza acordului ambelor parti s-a incheiat prezentul contract in conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, in baza HCL nr.12 din 27.02.2020 si a Procesului verbal de adjudecare a licitatiei publice incheiat sub nr..../.....

Am convenit la incheierea prezentului contract de inchiriere, cu respectarea urmatoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Proprietarul declară că închiriază chiriașului terenul în suprafața de 3.000 mp situat în extravilanul localității Mănăștiur, domeniul public al comunei Mănăștiur, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr.402605 Manastur, în scopul executării și exploatarei unui foraj și aducțiune de apă cu toate specificatiile tehnice care se impun.

2.3. Terenul închiriat este dat în folosință chiriașului pentru a servi drept \_\_\_\_\_, proprietarul declarând că este de acord cu această folosință.

2.4. Terenul ce face obiectul prezentului contract va fi dat în folosință chiriașului pe baza unui proces verbal de predare-primire.

Procesul verbal de predare-primire va constitui anexă la contract și se va încheia la data predării terenului

**III. VALOAREA CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ**

3.1 Chiria pentru folosirea terenului aferent spațiului este de ..... lei/luna.

3.2. Chiria include toate taxele ocazionate de încheierea și înregistrarea prezentului contract la autoritățile competente, acestea fiind suportate de către proprietar.

3.3. Plata chiriei se va face până în ultima zi lucrătoare a lunii pentru luna în curs.

3.4. Plata se va efectua în numerar, la casieria Primăriei Comunei Manastur sau în contul deschis la Trezoreria Faget: RO65TREZ62821A300530XXXX.

Intarzierile la plata chiriei se vor sanctiona cu penalitati de 0,01 % pe zi de intarziere la suma datorata, urmand ca pentru intarzieri la plata chiriei anuale ce depasesc 3 luni sa se procedeze la rezilierea contractului de inchiriere fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.

#### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

- 4.1. Durata contractului este de ..... an, începând cu data de \_\_\_\_\_.
- 4.2. Contractul de închiriere se poate prelungi prin acordul părților, cu 30 de zile înaintea expirării, prin act adițional.

#### **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

##### **5.1. Obligațiile proprietarului**

- 5.1.1. Sa predea bunul pe baza de proces-verbal;
- 5.1.2. Sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
- 5.1.3. Sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere in conditiile art. 334 alin. (5); din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii. Garantia se restituie la incetarea contractului.
- 5.1.4. Sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;
- 5.1.5. Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

##### **5.2. Obligațiile chiriașului**

- 5.2.1. Sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;
- 5.2.2. Sa plateasca chiria, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;
- 5.2.3. Sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garantii, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.
- 5.2.4. Sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- 5.2.5. Sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;
- 5.2.6. Sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- 5.2.7. Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autoritatii contractante, la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia în termen de 3 luni, în caz contrar se va proceda la rezilierea contractului. Rezilierea va opera de drept, fără somație, punere în întârziere si fără îndeplinirea oricărei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda terenul liber de orice sarcini. În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecătorească.
- 5.2.8. Să înștiințeze imediat proprietarul despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
- 5.2.9. Să nu aducă modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al proprietarului.
- 5.2.10. Să depună declaratia de impunere taxa pe teren conform art.463 alin.2-3 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, în 30 de zile de la data încheierii contractului.

## **VI. INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CESIONARII BUNULUI**

Subinchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui tert, este interzisă.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

- 6.1. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:
- prin acordul ambelor părți consemnat în scris, prin act adițional;
  - la expirarea termenului, pentru care a fost încheiat cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
  - prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor de către o parte; rezilierea va opera de drept, printr-o simplă notificare, fără nici un fel de alte formalități sau intervenție a instanței de judecată (pact comisoriu de grad IV).

## **VIII. 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 iau în considerare.
- 7.2. Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.
- 7.3. Proprietarul este obligat să anunțe în scris chiriașului orice schimbare a adresei sau a oricărei alte date de identificare, cu cel puțin 5 zile înainte de a se produce.
- 7.4. Chiriașul nu este responsabil dacă din orice motiv proprietarul nu poate primi notificările scrise la adresa specificată mai sus.

## **IX. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

- 8.1. Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți.

## **X. FORȚA MAJORĂ**

- 9.1. Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia; prin forță majoră se înțelege un eveniment sau evenimente independente de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care fac executarea prezentului contract pentru oricare dintre părțile contractante imposibilă, evenimente precum: război, cutremur, inundații majore, embargo.
- 9.2. Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte.
- 9.3. În cazul în care forța majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a contractului, fără ca aceasta să-i datoreze daune interese.

## **XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

- 10.1. Părțile vor depune toate diligențele pentru rezolvarea oricăror conflicte legate de sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabilă.
- 10.2. Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabilă se va rezolva de către instanțele judecătorești competente .

## **XII. CLAUZE FINALE**

- 11.1. Proprietarul declară pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile legii pentru fals în declarații, că toate bunurile ce fac obiectul prezentei închirieri sunt proprietatea sa, nu sunt afectate de nicio sarcină în favoarea vreunui tert și nu fac obiectul niciunei urmări sau executări legale.
- 11.2. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Codului Civil, precum și cu toate reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune.

Prezentul contract a fost încheiat în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru a fi înregistrat la autoritățile fiscale competente.

**LOCATOR,**

**LOCATAR**

**COMUNAMANASTIUR**

***Reprezentant legal,***

**Primar,**

**Ing. Curuti Ionel**

**Viza juridic,**

**Secretar General**

**Muntean Irina**