

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 50 din 22.06.2023

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică organizată potrivit legii, a construcțiilor înscrise în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946-C1 și nr. cadastral 400946-C2, aflate în proprietatea privată a Comunei Periam

Consiliul Local al Comunei Periam, Județul Timiș, CIF 4759543, ales în condițiile stabilite de Legea nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali s-a reunit în ședința ordinară din data de 29.06.2023.

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 15 alin. (2), art. 44 alin. (1)-(2), art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1)-(2) și art. 139 alin. (2) din Legea nr. 1/2003 privind Constituția României, republicată;
- b) art. 3-4 și art. 8-9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 28 alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 551 alin. (1), art. 552, art. 553 alin. (1), art. 555, art. 557, art. 1270 și art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată (rl), cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 287, art. 297 alin. (1) lit. c), art. 297 alin. (2), art. 299-300, art. 310-313, art. 332-346, art. 354-355 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 463 alin. (2)-(3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 174 alin. 5 și art. 183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- h) O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- i) art. 2 alin. (2), art. 41 alin. (1) și art. 80-82 din Legea nr. 24/2000, republicată (r2), cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de:

- a) Hotărârea Consiliului Local Periam nr. 45/22.12.2016 privind stabilirea tarifelor pentru unele servicii de interes local la nivelul Comunei Periam începând cu anul 2017;
- b) raportul de evaluare întocmit de către S.C. IRCONS EVAL S.R.L., evaluator autorizat bunuri imobile ing. Lupșa Ioana Livia și înregistrat la primăria comunei Periam sub nr. 4260/16.06.2023;
- c) faptul că imobilul reprezentând Infocentru Periam-Port P+M și anexă (grup sanitar și cameră tehnică) înscris în **C.F. nr. 400946** Periam, având nr. cadastral **400946-C1** și nr. cadastral **400946-C2** situat în localitatea Periam, județul Timiș și teren intravilan în suprafață totală de 90.589 mp evidențiat în C.F. nr. 400946 Periam, având Nr. cadastral/Nr. topografic 400946, se află în proprietatea Comunei Periam, patrimoniu privat și nu a fost revendicat în baza legilor fondului funciar sau a altor legi reparatorii;
- d) necesitatea creșterii veniturilor proprii ale bugetului local al Comunei Periam, în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale, în condițiile legii.

Luând act de:

a) referatul de aprobare nr. 4456/22.06.2023 prezentat de primarul comunei Periam, județul Timiș, în calitatea sa de inițiator;

b) raportul compartimentului de specialitate înregistrat la primăria comunei Periam sub nr. 4464/22.06.2023 prezentat de doamna Lorendana Dumitraș, inspector I principal în cadrul Compartimentului Financiar contabil, Impozite și taxe, al primăriei comunei Periam;

c) prevederile Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local Periam aprobat prin H.C.L. Periam nr. 85/23.10.2020;

d) avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Periam.

În temeiul prevederilor art. 108, art. 110 alin. (1), art. 129 alin. (1), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (6) lit. b), art. 134 alin. (1) lit. a) și alin. (3) lit. a), art. 139 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197-200, art. 243 alin. (1) și art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PERIAM
adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică organizată potrivit legii, a construcțiilor în suprafață totală de 267 mp, reprezentând Infocentru Periam-Port și anexă (grup sanitar și cameră tehnică) înscrise în **C.F. nr. 400946** Periam, având nr. cadastral **400946-C1** și nr. cadastral **400946-C2**, situate în intravilanul localității Periam și aflate în proprietatea privată a Comunei Periam, în vederea desfășurării de activități recreative și de divertisment.

(2) Valoarea de inventar a imobilului descris la alin. 1 este de **363.499 lei**.

Art. 2. Durata închirierii imobilului este de 5 ani, aceasta definind perioada de funcționare în vederea desfășurării activităților recreative și de divertisment, însă, dacă nici una dintre părți nu denunță contractul de închiriere cu 30 de zile înainte de expirarea perioadei pentru care acesta se va încheia, valabilitatea lui se va prelungi de drept, pentru fiecare an în care nu se solicită în mod expres rezilierea.

Art. 3. Se aprobă ca *Documentația de atribuire* să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă *Caietul de sarcini* (care conține ca anexe *Fișa de date, formulare și modele de documente*) pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă modelul *Contractului de închiriere* conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) Se stabilește suma de **5,12 lei/mp/lună** ca preț minim de pornire a licitației pentru închirierea construcțiilor înscrise în **C.F. nr. 400946** Periam, având nr. cadastral **400946-C1** și nr. cadastral **400946-C2**, evidențiate la art. 1 al prezentei hotărâri, conform raportului de evaluare întocmit de către S.C. IRCONS EVAL S.R.L., evaluator autorizat bunuri imobile ing. Lupșa Ioana Livia și înregistrat la primăria comunei Periam sub nr. 4260/16.06.2023.

(2) Prețul închirierii se indexează anual în funcție de rata inflației.

Art. 7. Sumele încasate din închirierea imobilului descris la art. 1 al prezentei hotărâri vor constitui venit la bugetul local al Comunei Periam.

Art. 8. (1) Prin contractul de închiriere, chiriașul (locatarul) câștigător al licitației organizate pentru închirierea imobilului prevăzut la art. 1, se va obliga la administrarea și întreținerea totală a imobilului închiriat, asigurând starea tehnică corespunzătoare exploatarei și utilizării acestuia, în tot cursul anului,

fiindu-i interzisă subînchirierea ori cesiunea contractului fără aprobare expresă și prealabilă a proprietarului, în caz contrar contractul de închiriere se reziliază de drept.

(2) Predarea-primirea imobilului în cauză se va face prin încheierea unui proces-verbal de predare- primire.

Art. 9. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va încredința comisia de licitație și comisia de contestații, care vor fi stabilite prin dispoziția primarului, domnul primar Cornel Dumitraș care este împuternicit de către Consiliul Local Periam să semneze contractul de închiriere, precum și Compartimentul Financiar-contabil, impozite și taxe din cadrul primăriei comunei Periam.

Art. 10. Prezentul proiect de hotărâre se comunică:

- Consiliului Local al comunei Periam.

**INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI PERIAM,
Cornel DUMITRAȘ**

**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI PERIAM,
Daciana BRONȚ**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică organizată potrivit legii, a construcțiilor înscrise în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946-C1 și nr. cadastral 400946-C2, aflate în proprietatea privată a Comunei Periam, în vederea desfășurării de activități recreative și de divertisment

Documentația de atribuire va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

1. Caietul de sarcini;
2. Fișa de date, formulare și modele de documente
3. Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii

CAIET DE SARCINI

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică organizată potrivit legii, a construcțiilor înscrise în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946-C1 și nr. cadastral 400946-C2, aflate în proprietatea privată a Comunei Periam, în vederea desfășurării de activități recreative și de divertisment

- Cap. 1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ
- Cap. 2. INFORMAȚII GENERALE
- Cap. 3. SCOPUL APLICĂRII PROCEDURII
- Cap. 4. LEGISLAȚIA APLICATĂ
- Cap. 5. VALOAREA ESTIMATĂ
- Cap. 6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE
- Cap. 7. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ
- Cap. 8. TRANSPARENȚA
- Cap. 9. TAXE ȘI GARANȚII
- Cap. 10. REGULI PRIVIND OFERTA
- Cap. 11. COMISIA DE EVALUARE
- Cap. 12. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI
- Cap. 13. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI
- Cap. 14. DISPOZIȚII FINALE

Cap. 1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumirea oficială: COMUNA PERIAM

Adresa: str. Mureșului nr. 1 bis, comuna Periam, județul Timiș

Telefon: 0256/375001

Fax: 0256/375002

E-mail: office@primariaperiam.ro

Persoană de contact: Lorendana DUMITRAȘ

Adresa de internet: www.primariaperiam.ro

Cap. 2. INFORMAȚII GENERALE

1. Obiectul contractului care se va încheia între Comuna Periam și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea imobilului (construcții) înscris în C.F nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946-C1 și nr. cadastral 400946-C2, reprezentând Infocentru Periam-Port și anexă (grup sanitar și cameră tehnică), aflat în patrimoniul privat al Comunei Periam și în administrarea Consiliului Local al comunei Periam.
2. Destinația imobilului este infocentru Periam-Port P+M și anexă (grup sanitar și cameră tehnică).
3. Destinația închirierii imobilului: activități recreative și de divertisment.
4. Elemente de identificare și amplasare a imobilului:
 - a) imobilul având nr. cadastral 400946-C1 are următoarele caracteristici: Nr. niveluri: 2; An construire: 2013; S. construită la sol: 103 mp; S. construită desfășurată: 206 mp;
 - b) imobilul având nr. cadastral 400946-C2 are următoarele caracteristici: Nr. niveluri: 1; An construire: 2013; S. construită la sol: 61 mp; S. construită desfășurată: 61 mp.

Cap. 3. SCOPUL APLICĂRII PROCEDURII

Autoritatea contractantă invită persoanele interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a imobilului înscris în C.F nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946-C1 și nr. cadastral 400946-C2, reprezentând Infocentru Periam Port P+M și anexa (grup sanitar și cameră tehnică) în suprafață totală de 267 mp, aflat în patrimoniul privat al Comunei Periam și în administrarea Consiliului Local al Comunei Periam.

Cap. 4. LEGISLAȚIA APLICATĂ

Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin licitație publică.

Cap. 5. VALOAREA ESTIMATĂ

Valoarea minimă a chiriei pentru pentru închirierea construcțiilor înscrise în **C.F. nr. 400946** Periam, având nr. cadastral **400946-C1** și nr. cadastral **400946-C2** este de **5,12 lei/mp/lună**, conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. IRCONS EVAL S.R.L., evaluator autorizat bunuri imobile ing. Lupșa Ioana Livia și înregistrat la primăria comunei Periam sub nr. 4260/16.06.2023.

Cap. 6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună cu condiția respectării și îndeplinirii tuturor cerințelor prezentei documentații de atribuire.

Cap. 7. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană, 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) persoanele juridice nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Cap. 8. TRANSPARENȚA

1) Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț 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 publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Periam și se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

2) Licitația va avea loc în data de, la sediul primăriei din comuna Periam, str. Mureșului nr. 1 bis, județul Timiș, cod poștal: 307315.

3) Autoritatea contractantă va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată.

4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

- 5) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
- 6) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 7) Autoritatea contractantă va 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.
- 8) Răspunsurile la solicitările de clarificări vor fi postate pe site-ul instituției www.primariaperiam.ro la secțiunea *Anunțuri* și vor fi transmise prin email și/sau fax.
- 9) Autoritatea contractantă va asigura transmiterea răspunsului la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
- 10) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 9), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
- 11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Cap. 9. TAXE ȘI GARANȚII

- 1) Taxa de participare la licitație este în cuantum de 500 lei.
- 2) Garanția de participare la licitație este în cuantum de 500 lei.
- 3) Garanția de participare la licitație se restituie în baza unei cereri formulate în acest sens, în termen de 15 zile lucrătoare, în următoarele cazuri:
 - ofertantului a cărui ofertă nu a fost stabilită câștigătoare;
 - în cazul în care nu a fost depusă oferta pentru participare la licitație;
 - în cazul în care ofertantul nu s-a prezentat la licitație, dar au fost depuse un număr suficient de oferte pentru desfășurarea licitației;
 - în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de atribuire, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului.
- 4) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - dacă ofertantul își retrage oferta în cursul valabilității acesteia;
 - în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu se prezintă pentru încheierea contractului;
 - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
 - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

5) Formele de constituire a garanțiilor pot fi:

- sume depuse la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta;
- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată achitat în contul organizatorului deschis la Trezoreria Sănnicolau Mare RO50 TREZ 6275 006X XX00 0054.

6) Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației. Nu se restituie la finalul licitației. Taxa de participare la licitație se restituie în cazul în care dintr-o eroare materială constatată în cuprinsul documentației de licitație, licitația nu se finalizează prin adjudecarea imobilului. Taxa de participare se poate achita direct prin depunere la casieria organizatorului sau prin ordin de plată în contul organizatorului, deschis la Trezoreria Sănnicolau Mare RO69 TREZ 6272 1180 250X XXXX.

7) Ofertantul câștigător este obligat să constituie garanția de folosință a spațiului în cuantumul a două chirii stabilite în urma finalizării procedurii de licitație publică. Aceasta poate fi constituită prin sume depuse la casieria locatorului, prin ordin de plată sau prin deschiderea unui cont de garanții la dispoziția locatorului.

8) Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute în baza unei solicitări scrise în acest sens, cu condiția achitării sumei de 400 lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare.

Cap. 10. REGULI PRIVIND OFERTA

1. Adresa la care se depune oferta: localitatea Periam, str. Mureșului nr. 1 bis, comuna Periam, județul Timiș (3 plicuri sigilate, unul exterior două interioare).

2. Data și ora limită pentru depunerea ofertei: 20 zile calendaristice de la postarea anunțului, ora 10.00;

3. Data și ora deschiderii ofertelor: la data limită a depunerii ofertelor, ora 12.00

4. Numărul de exemplare al ofertei : 1 original

Documentele ofertei vor fi numerotate și semnate pe fiecare pagină de către reprezentanții legali ai ofertantului; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referință și titlul documentului.

5. Documentele de calificare și oferta financiară se vor introduce fiecare într- un plic separat sigilat. Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:

- adresa unde trebuie depuse ofertele;
- obiectul licitației;
- denumirea și adresa ofertantului;
- mențiunea „A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor”.

6.. Oferta trebuie să fie transmisă în plicul exterior sigilat și ștampilat marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere.

7. Plicul exterior va fi însoțit de scrisoarea de înaintare (formularul 1).

8. Pe plicurile interioare se înscriu următoarele :

- a) obiectul licitației ;
- b) propunere financiară/documente de calificare.

a) Documente de calificare

Nr. crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice
1.	Certificat de înregistrare	X
2.	Actul constitutiv al societății	X
3.	Certificat constatator emis de Registrul Comerțului, din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate	X
4.	Cartea de identitate a administratorului/ împuternicitului	X
5.	CertIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul local și către bugetul de stat	X
6.	Împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său	X
7.	Ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la ANAF și bilanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei	X
8.	Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, norme de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	X
9.	Declarație de participare (formularul 5)	X
10.	Dovada de plată a taxei de participare	X
11.	Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire	X
12.	Dovada de plată a garanției de participare	X
13.	Se va depune formularul de contract propus, semnat și ștampilat de ofertant	X
14.	Declarația privind conflictul de interese (formularul 6)	X
15.	Fișa cu informații privind ofertantul (formularul 3)	X

b) Propunerea financiară

a) Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini (formularul 2).

b) Prețul ofertei va fi exprimat în lei/ mp/lună cu maxim 2 zecimale.

14. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

15. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

16. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

17. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

18. În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor se constată și se consemnează într- un proces verbal, existența/ inexistența documentelor solicitate. Evaluarea ofertelor se va efectua de către membri comisiei de evaluare într-o ședință ulterioară ședinței de deschidere a ofertelor.

19. Evaluarea ofertelor și desemnarea ofertei câștigătoare:

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului va urma succesiv următoarele etape:

- a) analiza documentelor de calificare a ofertanților în funcție de documentele depuse și valabilitatea acestora;
- b) analiza ofertelor financiare depuse și a modului de îndeplinire a cerințelor din documentația de atribuire.

20. Pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare și stabilirea conformității ofertelor financiare, autoritatea contractantă poate solicita clarificări și/sau documente suport suplimentare.

21. Vor fi considerate admisibile numai acele oferte care, în urma evaluării documentelor de calificare și a ofertei financiare îndeplinesc toate cerințele prevăzute în documentația de atribuire.

Cap. 11. COMISIA DE EVALUARE

1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri.

3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

7) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

8) Membri comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Cap. 12. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal, în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

Cap. 13. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG 57/2019, poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor - interese.

3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

4) Daunele - interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a

executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Cap. 14 OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI CÂȘTIGĂTOR

Ofertantul câștigător (locatarul) are următoarele obligații :

- a) să întrețină și să păstreze spațiul închiriat conform procesului verbal de predare primire;
- b) să ia în primire spațiul dat în locațiune;
- c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, care cad în sarcina locatorului;
- d) să folosească spațiul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, cu respectarea destinației;
- e) să asigure exploatare eficace în regim de continuitate și de permanență a spațiului care face obiectul închirierii;
- f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/ privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- g) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- h) să plătească chiria, până la data predării efective a spațiului, liber de sarcini, în cazul rezilierii/ încetării contractului de închiriere, din orice motiv;
- i) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- j) pe toată durata închirierii, să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiului închiriat, plata acestora făcându-se lunar;
- k) să nu facă modificări și modernizări spațiului închiriat decât cu acordul scris al locatorului;
- l) să elibereze și să predea locatorului spațiul închiriat în termen de 10 zile de la data încetării prezentului contract;
- m) să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul;
- n) să dețină toate avizele necesare desfășurării activității pentru care s-a solicitat închirierea spațiului;
- o) să încheie un contract cu furnizorii de servicii de salubritate care au competență pe raza Comunei Periam;
- p) să întrețină căile de acces și spațiile verzi din proximitatea imobilului închiriat;

q) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntrească în caz de rețineri.

Cap. 15. DISPOZIȚII FINALE

- 1) Obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de lege pentru realizarea activității în imobilul închiriat îl privesc strict pe chiriaș.
- 2) Toate celelalte obligații vor fi stabilite și asumate prin contractul de închiriere.
- 3) Protecția datelor - Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu 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.
- 4) Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea, prin licitație publică organizată potrivit legii, a construcțiilor înscrise în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946-C1 și nr. cadastral 400946-C2, aflate în proprietatea privată a Comunei Periam, în vederea desfășurării de activități recreative și de divertisment

A. INTRODUCERE

B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

C. EVALUAREA OFERTELOR

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

E. FORMULARE

A. INTRODUCERE

A. 1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumirea oficială: COMUNA PERIAM

Adresa: str. Mureșului nr. 1 bis, comuna Periam, județul Timiș

Telefon: 0256/375001

Fax: 0256/375002

E-mail: office@primariaperiam.ro

Persoană de contact: Lorendana DUMITRAȘ

Adresa de internet: www.primariaperiam.ro

A. 2. Scopul aplicării procedurii

A. 2. 1. Autoritatea contractantă invită persoanele interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a imobilului înscris în C.F nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946-C1 și nr. cadastral 400946-C2, reprezentând Infocentru Periam-Port și anexă (grup sanitar și cameră tehnică), aflat în patrimoniul privat al Comunei Periam și în administrarea Consiliului Local al comunei Periam, în suprafață totală 267 mp.

A. 2. 2. Destinația/ categoria de folosință: infocentru Periam-Port P+M și anexă (grup sanitar și cameră tehnică).

A. 2. 3. Destinația închirierii imobilului: activități recreative și de divertisment.

A. 3. Procedura aplicată

Tipul procedurii este licitația publică la care orice persoană interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire.

A. 4. Legislația aplicată

- a) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare.

A. 5. Valoarea estimată

Valoarea minimă a chiriei pentru pentru închirierea construcțiilor înscrise în **C.F nr. 400946** Periam, având nr. cadastral **400946-C1** și nr. cadastral **400946-C2**, este de **5,12 lei/mp/lună**, conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. IRCONS EVAL S.R.L., evaluator autorizat bunuri imobile ing. Lupșa Ioana Livia și înregistrat la primăria comunei Periam sub nr. 4260/16.06.2023.

A. 6. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună cu condiția respectării și îndeplinirii tuturor cerințelor prezentei documentații de atribuire.

B. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

B. 1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a documentelor puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

B. 2. Ofertele se redactează în limba română.

B. 3. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform documentației de atribuire nu vor fi acceptate și vor fi respinse din cadrul procedurii.

B. 4. Procedura de licitație publică se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

B. 5. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

B. 6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

B. 7. Documentele ofertei sunt:

- a) Documente de calificare;
- b) Propunerea financiară.

a) Documente de calificare

Nr. crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice
1.	Certificat de înregistrare	X
2.	Actul constitutiv al societății	X
3.	Certificat constatator emis de Registrul Comerțului, din care să rezulte că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate	X
4.	Cartea de identitate a administratorului/ împuternicitului	X
5.	CertIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul local și către bugetul de stat	X
6.	Împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său	X
7.	Ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la ANAF și bilanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei	X
8.	Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, norme de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	X
9.	Declarație de participare (formularul 5)	X
10.	Dovada de plată a taxei de participare	X
11.	Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire	X
12.	Dovada de plată a garanției de participare	X
13.	Se va depune formularul de contract propus, semnat și ștampilat de ofertant	X
14.	Declarația privind conflictul de interese (formularul 6)	X
15.	Fișa cu informații privind ofertantul (formularul 3)	X

b) Propunerea financiară

B. 8. Propunerea financiară (oferta) va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini (formularul 2).

B. 9. Prețul ofertei va fi exprimat în lei/ mp/lună cu maxim 2 zecimale.

B. 10. Adresa la care se depune oferta: loc. Periam, str. Mureșului nr. 1 bis, Comuna Periam, județul Timiș

B. 11. Data și ora limită pentru depunerea ofertei: 20 zile calendaristice de la postarea anunțului de închiriere, ora 10.00;

B. 12. Data și ora deschiderii ofertelor: la data limită a depunerii ofertelor, ora 12.00;

B. 13. Numărul de exemplare al ofertei : 1 original;

B. 14. Documentele ofertei vor fi numerotate și semnate pe fiecare pagină de către reprezentanții legali ai ofertantului; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referință și titlul documentului.

B. 15. Documentele de calificare și oferta financiară se vor introduce fiecare într- un plic separat sigilat. Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:

- adresa unde trebuie depuse ofertele ;
- obiectul licitației ;
- denumirea și adresa ofertantului ;
- mențiunea „*A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor*”.

B. 16. Oferta trebuie să fie transmisă în plicul exterior sigilat și ștampilat marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere.

B. 17. Plicul exterior va fi însoțit de scrisoarea de înaintare (formularul 1).

B. 18. Pe plicurile interioare se înscriu următoarele :

- a) obiectul licitației;
- b) propunere financiară/ documente de calificare.

C. EVALUAREA OFERTELOR

C. 1. Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal la sediul Primăriei Comunei Periam str. Mureșului nr. 1 bis, județul Timiș până la data și ora limită de depunere a ofertelor.

C. 2. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă.

C. 3. În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor se constată și se consemnează într- un proces verbal, existența/ inexistența documentelor solicitate. Evaluarea ofertelor se va efectua de către membri comisiei de evaluare într-o ședință ulterioară ședinței de deschidere a ofertelor.

C. 4. Evaluarea ofertelor și desemnarea ofertei câștigătoare:

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului va urma succesiv următoarele etape:

- a) analiza documentelor de calificare a ofertanților în funcție de documentele depuse și valabilitatea acestora;
- b) analiza ofertelor financiare depuse și a modului de îndeplinire a cerințelor din documentația de atribuire.

C. 5. Pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare și stabilirea conformității ofertelor financiare, autoritatea contractantă poate solicita clarificări și/sau documente suport suplimentare.

C. 6. Vor fi considerate admisibile numai acele oferte care, în urma evaluării documentelor de calificare și a ofertei financiare îndeplinesc toate cerințele prevăzute în documentația de atribuire.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

D. 1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute în baza unei solicitări scrise în acest sens, cu condiția achitării sumei de 400 lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare.

D. 2. Plicurile care conțin ofertele vor fi depuse în condițiile și în termenul prevăzut de documentația de atribuire la sediul Primăriei Comunei Periam.

D. 3. Solicitățile de clarificări vor fi transmise prin email și/sau fax, iar răspunsurile la solicitările de clarificări vor fi postate pe site-ul instituției www.primariaperiam.ro la secțiunea *Anunțuri* și vor fi transmise prin email și/sau fax.

E. FORMULARE

1. Scrisoare de înaintare (formular 1)
2. Oferta (formular 2)
3. Fișa de informații (formular 3)
4. Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, norme de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)
5. Declarație de participare (formular 5)
6. Declarație privind conflictul de interese (formular 6).

SECȚIUNEA a II - a

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

privind închirierea, prin licitație publică organizată potrivit legii, a construcțiilor înscrise în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946-C1 și nr. cadastral 400946-C2, aflate în proprietatea privată a Comunei Periam, în vederea desfășurării de activități recreative și de divertisment

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Primăria Comunei Periam

Periam, str. Mureșului nr. 1 bis, județul Timiș, cod poștal: 307315

Ca urmare a anunțului prin care primăria Comunei Periam, județul Timiș, anunță organizarea licitației publice în vederea închirierii imobilului înscris în C.F nr. 400946 Periam, Nr. Cad/Top: 400946-C1 și 400946-C2 (construcții), reprezentând Infocentru Periam-Port P+M și anexă (grup sanitar și cameră tehnică) aflat în domeniul privat al Comunei Periam, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor din documentația de atribuire.

Data completării: _____

Ofertant,

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Subsemnatul, _____ reprezentant a _____
(*denumirea firmei și calitatea reprezentantului firmei/denumirea ofertantului*), examinând documentația de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, ne oferim să licităm pentru închirierii imobilului înscris în C.F nr. 400946 Periam, Nr. Cad/Top: 400946-C1 și 400946-C2 (construcții), reprezentând Infocentru Periam-Port P+M și anexă (grup sanitar și cameră tehnică) aflat în domeniul privat al Comunei Periam, suma de _____ lei/mp/lună.
Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă 30 de zile de la data deschiderii ofertelor și ea va rămâne obligatorie pentru noi.

Data completării: _____

Ofertant,

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FIȘA INFORMAȚII

1. Denumirea/numele și prenumele: _____
2. Codul fiscal/ act identitate serie și număr: _____
3. Adresa sediului social/ adresă domiciliu: _____
4. Telefon: _____
5. Fax: _____
6. E-mail: _____
7. Certificatul de înregistrare (număr, dată și locul înregistrării):

8. Obiectul de
 activitate: _____
9. Birourile sediilor secundare/ puncte de lucru (adresă, telefon, număr înregistrare):

10. Cifra de afaceri în domeniul de activitate în ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală La 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)

Media anuală: _____

Data pentru care se determina cursul valutar pentru moneda EURO este cea afisata pe site-ul
 www.bnr.ro cu 5 zile inainte de termenul pentru depunerea ofertelor.

Ofertant,

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului
securitatea și sănătatea în muncă, normelor de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____ în nume propriu/reprezentant al
_____ (*denumirea operatorului economic*), declar pe propria
răspundere că eu/ societatea noastră, în utilizarea imobilului adjudecat vom respecta reglementările în
vigoare privind protecția mediului, securitatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completării _____

Ofertant,

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ în nume propriu/reprezentant al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație publică sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, ca îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a participa la licitație.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei prevăzute în caietul de sarcini și de condițiile contractuale și ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite. Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Data completării _____

Ofertant,

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)**DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese**

Subsemnatul(a)(*denumirea, numele*), în calitate de ofertant la licitația publică privind închirierea imobilului înscris în C.F nr. 400946 Periam, Nr. Cad/Top: 400946-C1 și 400946-C2 (construcții), reprezentând Infocentru Periam-Port P+M și anexă (grup sanitar și cameră tehnică) aflat în domeniul privat al Comunei Periam, organizată de COMUNA PERIAM, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, că nu mă aflu în conflict de interese cu autoritatea contractantă COMUNA PERIAM.

Prin conflict de interese se înțelege orice situație în care membrii personalului autorității contractante sau ai unui furnizor de servicii de achiziție care acționează în numele autorității contractante, care sunt implicați în desfășurarea procedurii de atribuire sau care pot influența rezultatul acesteia au, în mod direct sau indirect, un interes financiar, economic sau un alt interes personal, care ar putea fi perceput ca element care compromite imparțialitatea ori independența lor în contextul procedurii de atribuire.

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 dispun. 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 completării _____

Ofertant,

(semnătura autorizată)

CONTRACT CADRU

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică organizată potrivit legii, a construcțiilor înscrise în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946-C1 și nr. cadastral 400946-C2 reprezentând Infocentru P+M și anexă, aflate în proprietatea privată a Comunei Periam, în vederea desfășurării de activități recreative și de divertisment

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

Art.1- PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA PERIAM, cu sediul în loc. Periam, str. Mureșului nr. 1 bis, județul Timiș, cod poștal: 307315, tel. 0256-375001, fax 0256-375002, cod de înregistrare fiscală 4759543, având cont Trezorerie RO43TREZ62721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sănnicolau Mare, reprezentată legal prin Cornel DUMITRAȘ, având funcția de Primar, în calitate de LOCATOR,

și

_____ , cu domiciliul/sediul social principal/secundar sau punct de lucru în _____ , str. _____ , nr. _____ , bl. _____ , sc. _____ , et. _____ , ap. _____ , Jud. _____ , CUI _____ , înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. _____ , având nr. telefon _____ , reprezentat/ă prin numitul/a _____ în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii/documentului emis de administratorul firmei _____ , în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ),

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art. 1270 și art. 1777-1835 din Noul Cod Civil - Legea nr.287/2009, modificată și completată.

Art. 2 - OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea imobilului înscris în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946-C1 și nr. cadastral 400946-C2 (construcții), reprezentând Infocentru Periam-Port și anexă (*grup sanitar și cameră tehnică*), aflat în proprietatea privată a Comunei Periam, având suprafața totală de 267 mp.

2.2. - Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului, având destinația de Infocentru Periam Port P+M și anexa, în vederea desfășurării de activități recreative și de divertisment

Art. 3 - DURATA CONTRACTULUI

3.1. - Durata contractului de închiriere începe de la data semnării acestuia de către ultima parte pentru o perioadă de 5 ani însă, dacă nici una dintre părți nu denunță contractul de închiriere cu 30 de zile înainte de expirarea perioadei pentru care acesta se va încheia, valabilitatea lui se va prelungi de drept, pentru fiecare an în care nu se solicită în mod expres rezilierea.

Art. 4 - PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. - Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului după data semnării procesului verbal de predare- primire, pentru spațiul închiriat, un preț total lunar în sumă de lei/mp/lună fără TVA.

4.2. - Chiria prevăzută la alin. 4.1. va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul

Național de Statistică. Chiria lunii precedente, respectiv decembrie, recalculată cu rata inflației va deveni chiria lunară pentru anul curent.

4.3. - Chiria lunară se va achita în avans, până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare.

4.4. - Chiria se poate plăti în numerar la casieria locatarului sau prin ordin de plată în contul locatarului Deschis la Trezoreria Sănnicolau Mare.

4.5. - Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe locatar să perceapă penalități de întârziere de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea chiriei, până la data achitării chiriei pentru care au fost calculate.

4.6. - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție, dacă este cazul, cu obligarea reîntregirii garanției în termen de 60 zile.

4.7. - În afara prețului chiriei lunare, locatarul va plăti utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate: apă, energie electrică, etc.

4.8. - Cuantumul chiriei lunare poate fi diminuat în limita maximă a contravalorii chiriei, în primele 6 luni de la semnarea contractului, în urma unor investiții de modernizare a imobilului. Contravaloarea acestor prestații va fi documentată pe baza listelor de cantități de lucrări și a prețurilor aferente.

Art. 5 - DREPTURILE LOCATORULUI

5.1. - Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului, starea integrității acestuia și destinația în care este folosit;
- c) să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- d) să beneficieze de garanția constituită de locatar, în caz contrar locatarul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

Art. 6 - DREPTURILE LOCATARULUI

6.1. - Locatarul are următoarele drepturi:

- a) de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;
- c) să efectueze orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea spațiului.

Art. 7 - OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

7.1. - Locatarul se obligă:

- a) să predea locatarului bunul pe bază de proces verbal de predare primire, în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului de închiriere;
- b) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- c) să declare și să garanteze locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil niciunei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract;
- d) să garanteze Locatarului împotriva viciilor ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat;
- e) să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere;
- f) să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor, precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.

Art. 8 - OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

8.1.- Locatarul se obligă:

- a) să întrețină și să păstreze spațiul închiriat conform procesului verbal de predare primire;
- b) să ia în primire spațiul dat în locațiune;
- c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, care cad în sarcina locatorului;
- d) să folosească spațiul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, cu respectarea destinației;
- e) să asigure exploatare eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului care face obiectul închirierii;
- f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/ privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- g) să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
- h) să plătească chiria, până la data predării efective a spațiului, liber de sarcini, în cazul rezilierii/ încetării contractului de închiriere, din orice motiv;
- i) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- j) pe toată durata închirierii, să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiului închiriat, plata acestora făcându-se lunar;
- k) să nu facă modificări și modernizări spațiului închiriat decât cu acordul scris al locatorului;
- l) să elibereze și să predea locatorului spațiul închiriat în termen de 10 zile de la data încetării prezentului contract;
- m) să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul;
- n) să dețină toate avizele necesare desfășurării activității pentru care s-a solicitat închirierea spațiului;
- o) să încheie un contract cu furnizorii de servicii de salubritate care au competență pe raza Comunei Periam;
- p) să întrețină căile de acces și spațiile verzi din proximitatea imobilului închiriat;
- q) să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri.

Art. 9 - ALTE OBLIGAȚII

9.1.- Se interzice subînchirierea spațiului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii spațiului, a asocierii sau cesiunii contractului de închiriere este nul de drept. Spațiul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

9.2. - Locatorul se obligă să restituie spațiul, pe bază de proces verbal de predare primire, liber de orice sarcini, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

Art. 10 - ÎNCETAREA SAU REZILIEREA CONTRACTULUI

10.1. - Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituire/ eliberarea spațiului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 zile;
- c) prin renunțarea unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 zile înaintea renunțării.

10.2. - Rezilierea contractului de închiriere:

a) Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii;

b) Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatarului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

- neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 zile de la data scadenței;
- în cazul schimbării de către locatar a destinației spațiului închiriat, fără acordul scris al locatarului;
- în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

10.3. - În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, locatarul nu va putea emite pretenții de la locator privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului de închiriere pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a spațiului în cauză, lucrări care au profitat locatarului pe perioada desfășurării contractului și care au contribuit la realizarea obiectivului contractului.

Art. 11 - PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

11.1. - Colectarea, prelucrarea și stocarea/arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016, precum și cu respectarea legislației naționale în materie, în scopul implementării și monitorizării proiectului, realizării obiectivului contractului, îndeplinirii obiectivelor acestuia, precum și în scop statistic.

11.2. - Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasificate în Regulamentul (UE) 679/2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada contractuală, inclusiv pe perioada de verificare și urmărire a obiectivelor contractuale, în scopul și temeiul legal pentru care s-a perfectat prezentul contract.

11.3. - Părțile contractuale vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal, fie că este vorba despre prelucrare, neprelucrare sau transfer către terți ori publicare pe surse publice interne sau externe.

11.4. - Părțile contractuale vor asigura potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale toate condițiile tehnice și organizatorice pentru păstrarea confidențialității, integrității și disponibilității datelor cu caracter personal.

11.5. - Părțile contractuale se vor informa și notifica reciproc cu privire la orice încălcare a securității prelucrării datelor cu caracter personal din prezentul contract, în vederea adoptării de urgență a măsurilor tehnice și organizatorice ce se impun și în vederea notificării Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP), conform obligațiilor ce decurg din prevederile Regulamentului (UE) 679 / 2016.

11.6. - Părțile contractuale, prin reprezentanții desemnați să prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract și acte adiționale, în îndeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor adiționale, vor întocmi evidențele activităților de prelucrare conform art. 30 din Regulamentul (UE) 679 / 2016, precum și a consimțământului persoanelor vizate făcând dovada acestora în scris și format electronic ori de câte ori vor fi solicitate de către ANSPDCP.

Art. 12 - FORȚA MAJORĂ

12.1. - Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. - Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin fax/scrisoare recomandată, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.

12.3. - Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 90 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune- interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

Art. 13 - COMUNICĂRI

13.1. - Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabil întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.

13.2. - Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătură, prin fax, prin scrisoare recomandată sau prin e- mail în format PDF, sub condiția confirmării de primire.

Art. 14 - LEGEA APLICABILĂ

14.1. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 15 - SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

15.1. - Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

15.2.- Dacă după acest termen, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente material.

Art. 16 - DISPOZIȚII FINALE

16.1. - Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional.

16.2. - Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

16.3. - Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații suplimentare față de amenajările/compartimentările inițiale, efectuate de Locatar în spațiul închiriat, care sunt încorporate în structura spațiului ce reprezintă obiectul contractului și care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, în proprietatea Locatorului.

Părțile au înțeles să încheie azi prezentul contract, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
COMUNA PERIAM
reprezentată prin
Primar
Cornel DUMITRAȘ

LOCATAR,

.....

.....