

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA LIVEZENI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 25**  
**din 8 martie 2017**

**pentru aprobarea Regulamentului-cadru de închiriere a bunurilor imobile  
proprietatea publică și privată a comunei Livezeni**

Consiliul Local al comunei Livezeni, întrunit în ședință extraordinară ,

Analizând Expunerea de motive a Primarului comunei Livezeni la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și desfășurare a licitațiilor publice și pentru atribuirea contractelor de închiriere privind bunurile proprietate publică și privată a comunei Livezeni,raportul compartimentului de resort și avizul comisiei de specialitate ale Consiliului Local al comunei Livezeni,

Având în vedere prevederile art. 14,15 și 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acestora , precum și ale art.861 alin. (3) Cod civil,

Potrivit Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul prevederilor, art. 36 alin. (5) literele a), b), art. 123 alin. (1) și (2), și ale art. 45, alin. (1) și ale art. 115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.**Se aprobă Regulamentul-cadru de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată a comunei Livezeni, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.**Se aprobă modelul contractului cadru de închiriere a bunurilor prevăzute la art.1, conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.**Se aproba tariful minim de la care se pornește licitația publică în vederea închirierii imobilelor proprietate publică și privată a Comunei Livezeni ,în suma de 3000 lei.

**Art.4.**Primarul comunei Livezeni va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.5.**Prezenta hotărâre se comunică:Instituției Prefectului-județul Mureș,primarului com. Livezeni,compartiment contabilitate,afișare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Lászlo Arpád

Contrasemnează,  
secretar  
Hangan Aurela

**REGULAMENT-CADRU**  
**de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată**  
**a comunei Livezeni**

**CAPITOLUL I. PREVEDERI GENERALE**

**Art. 1.** Prezentul Regulament reglementează închirierea bunurilor proprietate publică și privată a Comunei Livezeni.

**Art. 2.** Închirierea bunurilor proprietate publică și privată a comunei Livezeni se desfășoară pe bază de licitație publică, organizată în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, ale Codului Civil, precum și ale prezentului Regulament-cadru.

**Art. 3.** Ulterior aprobării de către Consiliul local al comunei Livezeni a închirierii prin licitație publică a bunurilor prevăzute la art.2, a prețului de pornire al licitației și duratei închirierii, licitația publică se organizează și contractul de închiriere se încheie de către Comuna Livezeni prin autoritatea publică locală executivă, conform procedurii aprobate prin prezentul Regulament, dacă prin acte normative cu forță juridică superioară nu sunt prevederi legale derogatorii.

**Art.4.** Închirierea se face în baza unui contract de închiriere prin care *locatorul* transmite *locatarului* dreptul de folosință asupra unui bun cu respectarea specificului acestuia, pe o perioadă limitată de timp, în schimbul unei sume încasate cu titlu de chirie care se constituie, după caz, integral ca venit la bugetul comunei.

**Art. 5.** Ofertant, respectiv locatar poate fi orice persoană fizică sau juridică de drept public sau privat, română sau străină, în condițiile legii. Ofertanții pot participa la licitația publică fie în nume propriu fie prin reprezentanți împuterniciți.

**Art. 6.** Licitația publică se va desfășura după procedura **licitației publice deschise - cu ofertă prin plic închis** cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

## **CAPITOLUL II - ETAPELE PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ**

### **II.1. Elaborarea „Documentației de licitație”**

**Art.7.** (1) Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei, prețul de pornire a licitației și durata închirierii se aprobă prin hotărâre de către consiliul local al comunei Livezeni în baza studiului de oportunitate întocmit de către aparatul de specialitate al primarului comunei Livezeni.

(2) Studiul de oportunitate va cuprinde în principal următoarele elemente:

- a) date privind persoana juridică căreia îi aparține bunul ce se va închiria:denumirea, sediul, obiectul de activitate;
- b) actul juridic în baza căruia este deținut bunul;
- c) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea;
- d) date privind bunul care se închiriază (descrierea acestuia, adresa, vecinătăți, specificații tehnice, relevee, planuri de situație, sarcini de care este grevat bunul ce urmează a fi închiriat, etc);
- e) nivelul minim al chiriei de la care va fi pornită licitația publică și modul de calcul al acesteia, având la bază hotărârea autorității publice deliberative a comunei Livezeni privind stabilirea tarifelor de închiriere și indicele de inflație;
- f) modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere prin licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare;
- g) durata, minimă și maximă estimată a închirierii în termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere: maxim - 5 ani, minim - 1 an, cu posibilități de prelungire prin act adițional, dacă prin acte normative cu forță juridică superioară prezentului Regulament nu se prevăd norme legale derogatorii.

**Art. 8.** (1) După aprobarea închirierii, conform prevederilor art.7 alin.(1) din prezentul Regulament, se inițiază procedura de licitație prin întocmirea „**Documentației de licitație**” ce va conține 4 secțiuni :

- **Secțiunea I – Caiet de sarcini;**
- **Secțiunea II – Instrucțiuni pentru ofertanți;**
- **Secțiunea III – Formulare;**
- **Secțiunea IV – Contract de închiriere cadru;**

(2) Documentația de licitație elaborată potrivit alin.(1) va fi supusă spre aprobare conducătorului instituției organizatoare.

**Art. 9.** Documentația de licitație va conține cel puțin următoarele elemente:

**Secțiunea I – Caiet de sarcini;**

a) datele de identificare ale organizatorului licitației;  
b) descrierea bunului ce face obiectul închirierii ( denumire, adresă, suprafață, elemente constructive, etc.) ;

c) regimul juridic al bunului ce face obiectul închirierii ;

d) durata și destinația închirierii ;

d) procedura de licitație și cadrul legal al închirierii;

e) clauze contractuale specifice (după caz) ;

**Secțiunea II – Instrucțiuni pentru ofertanți;**

a) informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație;

b) data limită și locul de depunere a documentelor de eligibilitate ;

c) data și locul verificării îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți ;

d) data și locul deschiderii licitației ;

f) elemente de preț (prețul de pornire al licitației - lei/ lună-, pasul de strigare, quantumul garanției de participare la licitație precum și modalitatea de constituire a garanției, etc.) ;

g) condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate);

h) modul de desfășurare a licitației, criteriile de selecție (evaluare) și modelul de contract de închiriere;

i) condițiile de contestatare;

j) forme de publicitate și modul de depunere a documentelor solicitate;

k)alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți,

**Secțiunea III – Formulare;**

a) declarație de participare la procedură - *anexa 1* la prezentul Regulament;

b) împuternicire (după caz) – *anexa 2* la prezentul Regulament; dacă împuternicitul este avocat, distinct de formulatul anexă va atașa și împuternicirea avocațială, conform reglementărilor speciale în materia exercitării profesiei de avocat;

c)declarație pe proprie răspundere – *anexa 3* la prezentul Regulament;

**Secțiunea IV –Contract de închiriere cadru;**

(1) Contractul de închiriere cadru este aprobat prin hotărârea Consiliului local Livezeni prin care se aprobă și prezentul Regulament și conține clauze obligatorii pentru părțile contractante.

(2) Contractul de închiriere cadru menționat la alin. 1 este obligatoriu în măsura în care prin acte normative cu o forță juridică superioară nu se prevăd clauze derogatorii.

**Art. 10.(1) Garanția de participare** este obligatorie și se constituie de către ofertant, fie prin depunere în numerar la casieria instituției organizatoare, fie prin virament bancar în contul locatorului deschis în acest scop la Trezoreria Tîrgu Mureș, astfel încât organizatorul licitației să fie protejat față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

(2) Contravaloarea garanției de participare la licitație va fi stabilită într-un quantum cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației, calculat ca lei/1(una) lună.

(3) În cazul în care un ofertant urmează să liciteze pentru mai multe bunuri în cadrul aceleași proceduri, va achita garanția de participare pentru fiecare bun în parte.

**Art. 11. (1) Garanția de participare** se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere, respectiv de la data aprobării Referatului de anulare a procedurii de licitație publică de către conducătorul instituției organizatoare.

(2) În cazul adjudecării licitației, garanția de participare se restituie doar după constituirea **garanției de bună execuție** a contractului într-un quantum cel puțin egal cu valoarea unei chirii lunare.

(3) Instituția organizatoare are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul de închiriere în termenul precizat în documentația de licitație sau nu constituie garanția de bună execuție a contractului în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

## **II. 2. Desfășurarea licitației**

**Art. 13. Anunțul** privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică prin publicare într-un cotidian de circulație locală, prin afișare la sediul și pe site-ul instituției organizatoare a licitației, cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației, și va cuprinde cel puțin următoarele elemente :

- a) informații privind organizatorul licitației ;
- b) informații privind obiectul și durata închirierii ;

- c) chiria minima de la care se pornește licitația;
- d) condițiile de participare;
- e) documentele necesare în vederea participării la licitație (conform caietului de sarcini);
- f) informații privind obținerea documentației de licitație ;
- g)) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;

**Art. 14.** Documentele de participare la licitație se depun la adresa și în termenul stabilite în caietul de sarcini, astfel: într-un plic documentele de eligibilitate și modelul de contract semnat pe fiecare pagină și într-un alt plic oferta financiară, împreună într-un plic închis și sigilat.

**Art. 15.** Documentele de eligibilitate și oferta se analizează și se evaluează de o comisie numită în acest scop .

**Art. 16.(1)** Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membrii și are un președinte, care stabilește modalitate de lucru a comisiei. Se vor numi cel puțin doi membrii de rezervă ce vor înlocui membrii comisiei de evaluare ce nu pot fi prezenți din motive obiective.

**(2)** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

**Art. 17.** Atribuțiile comisiei de evaluare sunt următoarele:

- a) deschiderea plicurilor cu documentația de participare;
- b) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusive a termenului în care au fost depuse ofertele;
- c) verificarea fiecărei oferte în corelație cu caietul de sarcini;
- d) stabilirea ofertelor neconforme sau neeligibile și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- e) întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilesc ofertanții calificați în etapa de licitare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea propunerii de anulare a licitației.

**Art. 18 (1)** În etapa de selecție comisia va proceda la calificare/descalificarea participanților, conform criteriilor stabilite în caietul de sarcini și le va comunica ofertanților rezultatul evaluării;

**(2)** Pentru ofertanții calificați se trece la deschiderea plicurilor cu ofertă financiară, adjudecarea făcându-se la cel mai mare nivel al chiriei.

**Art. 19.** Câștigătorul se va consemna într-un proces verbal al ședinței, ce va fi semnat de către toți membrii Comisiei.

**Art. 20.** Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art. 21.** Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

### **II.3. Atribuirea contractului de închiriere**

**Art. 25.** (1) În baza Procesului - verbal de desfășurare a licitației, Comisia de licitație întocmește **Raportul procedurii de licitație** care se semnează de către toți membrii comisiei și se înaintează conducătorului instituției organizatoare spre aprobare.

(2) Raportul procedurii de licitație va fi înaintat spre aprobare conducătorului autorității organizatoare a licitației, doar după expirarea perioadei de contestații sau după soluționarea eventualelor contestații formulate.

**Art. 26.** În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul adjudecat va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere.

**Art. 27.** Contractul de închiriere se încheie în cel mult 10 zile de la data aprobării de către conducătorul organizatorului licitației a Raportului procedurii de licitație.

**Art. 28.** Neîncheierea contractului de închiriere în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului adjudecat, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

**Art. 29.** (1) Contractul de închiriere va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de închiriere aprobat de către autoritatea administrației publice locale deliberative prin actul administrativ de aprobare a prezentului Regulament, precum și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul închirierii.

(2) În cazul închirierii bunurilor proprietate publică a comunei Livezeni, contractul de închiriere va cuprinde obligatoriu clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

### **CAPITOLUL III- DISPOZITII FINALE**

**Art. 30.** Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul organizatorului licitației.

**Art. 31.** Organizatorul licitației are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de închiriere.

**Art.32.**(1)Prezentul Regulament-cadru și contractul-cadru de închiriere aprobat de către Consiliul local Livezeni prin actul administrativ de aprobare a prezentului Regulament se aplică în măsura în care prin acte normative cu forță juridică superioară nu se prevăd norme legale derogatorii.

(2) Normele legale derogatorii de la prezentul Regulament cuprinse în actele normative cu forță juridică superioară se vor aplica cu prioritate, prevederile prezentului Regulament cadru nereglementate de către legiuitor rămânând în continuare aplicabile.

**Art.33.**Anexele 1,2 și 3 fac parte integrantă din prezentul Regulament.



**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ**

Nr. ....../.....

1. Denumirea completă a ofertantului

.....  
.....

(în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociere)

2. Sediul ofertantului (adresa completă)

.....  
telefon ..... fax .....

3. Date de identificare a ofertantului (număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare)

.....  
4. Garanția de participare la procedură a fost constituită, în data de .....  
prin chitanța nr.: .....

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte ofertantul la procedură este (se va completa dacă este cazul):

.....  
.....

6. 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.

7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul 6, vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

8. 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.

9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și ștampila)

## ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa ....., cu  
sediul în....., CUI .....,  
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI .....,  
atribut fiscal ....., reprezentată legal prin  
..... în calitate  
de....., împuternicim prin prezenta pe  
....., domiciliat în .....,  
....., identificat cu B.I./C.I. seria ....., nr. ...., CNP  
....., eliberat de ....., la data de  
....., având funcția/profesia de ....., să  
ne reprezinte la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare inițiată de  
..... în calitate de .....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

**Notă:** Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite  
(buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

**Data**

### Denumirea mandantului

.....  
Reprezentat legal prin

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și ștampila)

## DECLARAȚIE

Subscrisa/subsemnatul(a)

....., prin reprezentant  
legal.....(dacă este cazul), cu sediul/domiciliul în  
....., în calitate de ofertant la procedura  
de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare organizată  
de \_\_\_\_\_ în vederea închirierii bunului imobil situat  
în \_\_\_\_\_ aflat în  
proprietatea publică/ privată a Comunei Livezeni, declar pe proprie răspundere că:

a) subscrisa persoană juridică nu sunt în stare de faliment ori lichidare judiciară și nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre aceste situații (doar pentru persoane juridice);

b) în ultimii 2 ani nu mi-am îndeplinit /nu mi-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile subscrisei/subsemnatului, fapt care să fi produs sau să fi fost de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;

c) subsemnatul ofertant persoană fizică/reprezentant legal al persoanei juridice ofertante, nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

d) subsemnatul ofertant persoană fizică/reprezentant legal al persoanei juridice ofertante nu am fost condamnat, în ultimii 5 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației publice are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor subscrisei, 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 completării

.....

*Semnătură,*

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (- CADRU -)

### 1. Părțile contractante

Comuna Livezeni, cu sediul în \_\_\_\_\_,  
telefon \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, având contul \_\_\_\_\_, deschis  
la Trezoreria \_\_\_\_\_, reprezentată prin primar  
\_\_\_\_\_, în calitate de **locator**, pe de o parte,  
și

\_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în  
localitatea \_\_\_\_\_, județul/sectorul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr.  
\_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, cont nr.  
\_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_,  
reprezentată prin \_\_\_\_\_, având funcția  
de \_\_\_\_\_, în calitate de **locatar**,  
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

### 2. Obiectul contractului

**2.1.** Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul \_\_\_\_\_, situat în  
\_\_\_\_\_, având datele de identificare prevăzute în  
*anexa*, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

**2.2.** Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data  
semnării prezentului contract și a constituirii garanției de bună execuție. Predarea-primirea bunului  
închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de  
părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care  
acesta beneficiază în momentul predării primirii.

**3.1.** Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților  
\_\_\_\_\_ (*conform destinației stabilite prin documentația de licitație*)

### 3. Durata contractului

**3.1.** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de \_\_\_\_\_ ani, cu începere de la  
data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

### 4. Prețul contractului și modalitățile de plată

**4.1.** Prețul închirierii - chiria - este de \_\_\_\_\_ lei/lună, pe care locatarul se obligă să o  
plătească locatorului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic,  
reprezentând rata inflației, actualizare care se va aproba prin hotărârea Consiliului local Livezeni și  
va fi cuprinsă într-un act adițional la contractul de închiriere.

**4.2.** Plata chiriei se va efectua lunar în baza unei facturi emise de locator, pe care locatarul se obligă  
să o ridice personal de la sediul locatorului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice  
factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatorul nu i-  
o va comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.

**4.3.** Plata chiriei se face lunar, până pe data de \_\_\_\_\_ a lunii curente pentru luna în curs, în numerar  
sau prin ordin de plată în contul locatorului menționat la punctul 1 din prezentul contract.

**4.4.** (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult  
5(cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a  
contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea unei chirii lunare, respectiv de  
\_\_\_\_\_ lei.

(3) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

## **5. Obligațiile locatorului**

### **5.1. Locatorul se obligă:**

- a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat;

**5.2.** Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

## **6. Obligațiile locatarului**

### **6.1. Locatarul se obligă:**

- a) să întrebuițeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- d) să plătească chiria lunară la termenul și în condițiile stipulate în contract;
- e) să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al locatorului;
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;
- h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.

**6.2.** Orice amenajări sau îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat cu aprobarea locatorului și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere în proprietatea locatarului.

Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înainte începerii lucrărilor.

## **7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor**

**7.1.** (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatorul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatarului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

**7.2.** – Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

**7.3.** În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificat la clauza 4.4, locatarul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatarului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

**7.4.** În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c), e) și h) locatarul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice

formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

**7.5.** Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

## **8. Forța majoră.**

**8.1.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**8.2.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**8.3.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**8.4.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**8.5.** Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **9. Subînchirierea și cesiunea**

**9.1.** Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

## **10. Încetarea contractului**

**10.1.** Locațiunea încetează prin:

a) expirarea termenului contractului;

b) pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;

c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;

d) prin acordul scris al ambelor părți;

e) în cazul în care interesul public o impune;

f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

**10.2.** Proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes public, după o prealabilă notificare a locatarului ( minim 30 de zile).

**10.3.** La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata inițială a contractului de închiriere.

## **11. Litigii**

**11.1.** Litigiile de orice fel decurgând din încheierea și executarea prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile legii.

## **12. Dispoziții finale**

**12.1.** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**12.2.** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

**12.3.** (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul

primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi ....., la ....., în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Locator,**

**Locatar,**

Comuna Livezeni

prin

**PRIMAR**

Vizat<sup>1</sup>

Compartiment financiar contabil

---

<sup>1</sup> Vizele se vor aplica pe fiecare pagină a contractului

## CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu anunțarea ofertei spațiului  
aparținând comunei Livezenii situat în \_\_\_\_\_

### Secțiunea I - Informații generale

**1. Obiectul licitației** - îl constituie închirierea spațiului aparținând Comunei Livezeni  
situat în \_\_\_\_\_

**2. Informații generale despre spațiul scos la licitație în vederea închirierii**

Suprafața utilă a spațiului este : \_\_\_\_\_

Obiect de activitate: Cod CAEN - 9311 Activități ale bazelor sportive

Descriere : \_\_\_\_\_

**3. Forma de licitație**

- licitație publică deschisă

- Criteriul de adjudecare - cel mai mare preț

- Prețul minim de pornire - (se completează cu respectarea tarifelor aprobate prin  
HCL)

**4. Organizarea licitației**

- Autoritatea/Instituția : COMUNA LIVEZENI

- Sediul: str. Principală nr. 76 jud. Mureș

- Adresa unde se organizează licitației : Comuna Livezeni str. Principală nr. 76  
Livezeni

- CUI: 4619140

**5. Data și ora până la care se pot depune ofertele:** \_\_\_\_\_

**6. Condițiile minime de închiriere:** \_\_\_\_\_

**7. Baza legală**

- HCL nr. \_\_\_\_\_

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică ,republicată

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestora.

### Secțiunea II - Cerințe impuse de organizator

**8.** La licitație pot participa în număr nelimitat, organizații non guvernamentale,  
persoane fizice autorizate, sau juridice care au fost declarate admise de către Comisia de  
evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

**9.** Pentru a participa la licitație ofertanții vor depune în mod obligatoriu la sediul  
organizatorului Comuna Livezeni, documentele de participare în 2 plicuri interioare și unul  
exterior, închise, sigilate și semnate:

- Documentele de eligibilitate , inclusiv Contractul semnat pe toate paginile - 1 plic;
- Oferta - 1 plic.

**10. Documentele de eligibilitate**

- adresa de înaintare a documentelor de participare cu nominalizarea spațiului pentru care se depun ofertele și Opisul de înaintare;



- Informații generale despre ofertant;
- Dovada înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului în care să fie precizat ca obiect de activitate (cod CAEN solicitat în procedură).
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor la bugetul local și la bugetul general consolidat;
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nu se află în litigiu cu organizatorul licitației.
- împuternicire acordată persoanei ce reprezintă ofertantul la licitației (dacă este cazul) ;
- contractul de închiriere (anexă la caietul de sarcini) semnat de către ofertant pe toate paginile, ceea ce va face dovada însușirii clauzelor contractuale (acesta este o condiție eliminatorie);

**11. Criteriile de selecție/evaluare - prețul cel mai mare ofertat.**

**12. Nu sunt admiși la licitație ofertanții care:**

- se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului;
- nu fac dovada depunerii garanției de participare;
- nu și-au achitat integral obligațiile rezultate din contracte similare, față de autoritate.
- prezintă documente/certificate expirate.
- societățile care nu și-au îndeplinit obligațiile asumate la adjudecarea licitațiilor anterioare, cum ar fi ne semnarea contractelor de închiriere.

**13. Garanția de participare**

13.1. Garanția de participare la licitația organizată în vederea închirierii spațiului situat în \_\_\_\_\_ este în sumă de \_\_\_\_\_ reprezintă suma aferentă unei luni.

13.2. Garanția de participare la licitație se depune cu ordin de plată în contul autorității Comuna Livezeni cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ sau în numerar la caseria Comuna Livezeni str.

13.3. Garanția de participare a ofertantului câștigător va fi reținută de autoritate și va face parte din garanția asiguratorie, reprezentând echivalentul pe o lună pentru spațiul închiriat.

13.4. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă în termen de 5 zile de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător, în cazul în care nu se înregistrează contestații în termen în care respectivul participant va depune la sediul organizatorului o cerere de restituire a garanției de participare la licitație.

13.5. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul:

- revocă oferta după adjudecare;
- fiind câștigătorul licitației nu se prezintă pentru închirierea contractului de închiriere;
- nu se prezintă - personal sau printr-un reprezentant împuternicit la ședința de licitație.

**Secțiunea III - Organizarea și desfășurarea licitației**

Conform Regulamentului cadru aprobat prin HCL nr. \_\_\_\_\_

Prezentul Caiet de sarcini este \_\_\_\_\_ RON.

Intocmit,  
Astăluș Ileana