



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PERIAM



Total consilieri Consiliul Local: 15

Prezenți: 11

Pentru: 11

Împotrivă: x

Abțineri: x

HOTĂRÂREA

Nr. 53 din 30.07.2024

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică organizată potrivit legii, a terenului extravilan în suprafață de 2.000 mp din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946, aflat 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 30.07.2024.

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 (r1), 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) solicitarea S.C. ORIGINAL ROCCO GYM S.R.L., cu sediul în comuna Periam, str. Mureșului, nr. 39, județul Timiș, C.U.I. 42523064/21.05.2020, prin administrator Richter Laurențiu-Uwe, înregistrată la primăria comunei Periam cu nr. 4497/04.06.2024

b) 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;

c) 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. 5106/01.07.2024;

d) faptul că imobilul reprezentând un teren extravilan în suprafață totală de 90.589 mp, evidențiat în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946, se află în proprietatea Comunei Periam, patrimoniul privat și nu a fost revendicat în baza legilor fondului funciar sau a altor legi reparatorii.

Luând act de:

a) referatul de aprobare nr. 5770/23.07.2024 prezentat de primarul comunei Periam, județul Timiș, în calitatea sa de inițiator;

b) raportul compartimentului de specialitate înregistrat la primăria comunei Periam sub nr. 5780/23.07.2024 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 terenului în suprafață de 2.000 mp din suprafața totală de 90.589 mp înscris în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946, reprezentând un teren neîmprejmuit situat în extravilanul localității Periam (*zona Periam-Port*) și aflat în proprietatea privată a Comunei Periam, în vederea desfășurării de activități recreative și turistice.

(2) Valoarea de inventar a imobilului (teren) în suprafață totală de 90.589 mp evidențiat la art. 1 al prezentei hotărâri, este de **403.207 lei**.

Art. 2. Durata închirierii imobilului (teren) este de 5 ani, aceasta definind perioada de funcționare în vederea desfășurării activităților recreative și de turism, 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 **Documentația de atribuire** (*caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente*) pentru închirierea imobilului (teren) menționat la art. 1 al prezentei, **conform Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1) Se stabilește suma de **498 lei/lună** ca preț minim de pornire a licitației pentru închirierea terenului în suprafață de 2.000 mp din suprafața totală de 90.589 mp înscris în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946, 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. 5106/01.07.2024.

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

Art. 5. Sumele încasate din închirierea imobilului (teren) descris la art. 1 al prezentei hotărâri vor constitui venit la bugetul local al Comunei Periam.

Art. 6. (1) Prin contractul de închiriere, ofertantul câștigător al licitației organizate pentru închirierea imobilului (teren) prevăzut la art. 1, se va obliga la administrarea și întreținerea totală a bunului închiriat,

asigurând starea tehnică corespunzătoare exploatării 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 terenului în cauză se va face prin încheierea unui proces-verbal de predare-primire.

Art. 7. 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. 8. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Periam, în termenul prevăzut de lege:

- Instituției Prefectului Județului Timiș - Serviciul controlul legalității, aplicării actelor cu caracter reparatoriu și contencios administrativ;
- primarului comunei Periam;
- consilierilor din cadrul Consiliului Local al Comunei Periam;
- compartimentului Financiar-contabil, impozite și taxe din cadrul primăriei comunei Periam;
- comisiei de licitație și comisiei de contestații;
- la dosarul ședinței;
- se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.primariaperiam.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

 Elena-Mariana ARNĂUTU

L.S.

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI PERIAM

 Daciana BRONȚ

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI PERIAM, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI PERIAM			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI PERIAM NR. 53/2024			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	30/07/2024	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	30/07/2024	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	30/07/2024	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	30/07/2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	-	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	30//07/2024	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;

²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;

³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;

⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică organizată potrivit legii, a terenului extravilan în suprafață de 2.000 mp din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în C.F. nr. 400946 Periam, în vederea desfășurării de activități recreative și turistice

Documentația de atribuire va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

1. Caietul de sarcini;
2. Fișa de date a procedurii;
3. Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii
4. Formulare și modele de documente

CAIET DE SARCINI

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică organizată potrivit legii, a terenului extravilan în suprafață de 2.000 mp din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946, aflat în proprietatea privată a Comunei Periam, în vederea desfășurării de activități recreative și turistice

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. OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI CÂȘTIGĂTOR

Cap. 15. 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 unui teren extravilan în suprafață de 2.000 mp din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946, aflat în patrimoniul privat al Comunei Periam.
2. Destinația imobilului este teren neîmprejmuit, având categoria de folosință pădure.
3. Destinația închirierii imobilului (teren): activități recreative și turistice.
4. Elemente de identificare și amplasare a imobilului: imobilul având nr. cadastral 400946 are următoarele caracteristici: teren neîmprejmuit în suprafață totală de 90.589 mp.

Cap. 3. SCOPUL APLICĂRII PROCEDURII

Autoritatea contractantă invită persoanele interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului extravilan în suprafață de 2.000 mp din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946, reprezentând un teren neîmprejmuit, categoria de folosință pădure, 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 închirierea terenului extravilan în suprafață de **2.000 mp** din totalul de 90.589 mp, înscrisă în **C.F. nr. 400946** Periam, având nr. cadastral **400946** este de **498 lei/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. 5106/01.07.2024.

Cap. 6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei/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 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 996 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 prețului 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 lor 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 terenului 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. Oferta se redactează în limba română. și se depune într-un singur exemplar original semnat de ofertant, la primăria din comuna Periam, str. Mureșului nr. 1 bis, județul Timiș (2 *plicuri sigilate, unul exterior și unul interior*).

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

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

4. Numărul de exemplare al ofertei: 1 exemplar 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 plicul interior se înscriu următoarele:

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

a) Documente de calificare

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

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/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 dispoziție a 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 va numi 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) Membrii 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 maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

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 (chiriașul-locatar) are următoarele obligații:

- a) să întrețină și să păstreze terenul închiriat conform procesului verbal de predare primire;
- b) să ia în primire terenul închiriat;
- c) să folosească imobilul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, cu respectarea destinației;
- d) să asigure exploatare eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul închirierii;
- e) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/ privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- f) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- g) să plătească chiria, până la data predării efective a terenului, liber de sarcini, în cazul rezilierii/ încetării contractului de închiriere, din orice motiv;
- h) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- i) să elibereze și să predea proprietarului imobilul închiriat în termen de 10 zile de la data încetării prezentului contract;
- j) să dețină toate avizele necesare desfășurării activității pentru care s-a solicitat închirierea terenului;
- k) să încheie un contract cu furnizorii de servicii de salubritate care au competență pe raza comunei Periam;
- l) 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.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică organizată potrivit legii, a terenului extravilan în suprafață de 2.000 mp din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946, aflat în proprietatea privată a Comunei Periam, în vederea desfășurării de activități recreative și turistice

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 terenului extravilan în suprafață de **2.000 mp** din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în **C.F. nr. 400946** Periam, având nr. cadastral 400946, reprezentând un teren neîmprejmuit, categoria de folosință pădure, aflat în patrimoniul privat al Comunei Periam și în administrarea Consiliului Local al Comunei Periam.

A. 2. 2 Destinația/categoria de folosință: teren neîmprejmuit, având categoria de folosință pădure.

A. 2. 3. Destinația închirierii imobilului: activități recreative și turistice.

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 închirierea terenului extravilan în suprafață de **2.000 mp** din totalul de 90.589 mp, înscrisă în **C.F. nr. 400946** Periam, având nr. cadastral **400946** este de **498 lei/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. 5106/01.07.2024.

A.6 Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei/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 fizice/juridice
1.	Cartea de identitate a ofertantului/administratorului/împuternicitului	
2.	Certificat de înregistrare	
3.	Actul constitutiv al societății	
4.	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	
5.	CertIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul local și către bugetul de stat	
6.	Împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său	
7.	Ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la ANAF și balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei	
8.	Fișa cu informații privind ofertantul (formularul 3)	
9.	Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, norme de apărare împotriva incendiilor (formularul 4)	
10.	Declarație de participare (formularul 5)	
11.	Dovada de plată a taxei de participare	
12.	Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire	
13.	Dovada de plată a garanției de participare	
14.	Se va depune formularul de contract propus, semnat și ștampilat de ofertant	
15.	Declarația privind conflictul de interese (formularul 6)	

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/lună cu maxim 2 zecimale.

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

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

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

B.13 Numărul de exemplare al ofertei: 1 exemplar 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 plicul interior 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 din comuna 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 membrii 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 a 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 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).

ROMÂNIA
JUDEȚUL
PRIMĂRIA COMUNEI PERIAM

CONTRACT CADRU

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică organizată potrivit legii, a terenului extravilan în suprafață de 2.000 mp din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în C.F. nr. 400946 Periam, având nr. cadastral 400946, aflat în proprietatea privată a Comunei Periam, în vederea desfășurării de activități recreative și turistice

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

Art.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 COMUNA PERIAM cu sediul comuna 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 domnul Cornel DUMITRAȘ, având funcția de Primar, în calitate de PROPRIETAR-LOCATOR,

și

2.1 _____, cu domiciliul/sediul social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, 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 CHIRIAȘ-LOCATAR,

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art. 1270 și art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată (rI), cu modificările și completările ulterioare.

.

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului în suprafață de **2.000 mp** din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în C.F. nr. **400946** Periam, având nr. cadastral 400946, reprezentând un teren neîmprejmuit, situat în extravilanul localității Periam (*zona Periam-Port*) și aflat în proprietatea privată a Comunei Periam.

2.2 Terenul închiriat având destinația teren neîmprejmuit, categoria de folosință pădure, este dat în folosință chiriașului-locatar, în vederea desfășurării de activități recreative și turistice.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1 Durata contractului de închiriere începe de la data semnării acestuia de către părți și se încheie pentru o perioadă de 5 ani, aceasta definind perioada de funcționare în vederea desfășurării activităților recreative și de turism, însă, dacă nici una dintre părți nu denunță contractul de închiriere cu 30 de zile

înainte de expirarea perioadei pentru care acesta s-a încheiat, 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 chiriașul-locatar se obligă să plătească proprietarului-locator, după data semnării procesului verbal de predare-primire, pentru imobilul închiriat, un preț total lunar în sumă de lei/lună.

4.2 Chiria prevăzută la alin. 4.1. va fi indexată anual cu indicele de actualizare al inflației, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă pe 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 primăriei sau prin ordin de plată, în contul Comunei Periam, deschis la Trezoreria Sânnicolau Mare.

4.5. Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe proprietarul-locator 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 proprietarului-locator la reținerea contravalorii acesteia din garanție, dacă este cazul, cu obligarea reîntregirii garanției în termen de 60 zile.

Art. 5. DREPTURILE PROPRIETARULUI-LOCATOR

5.1. Proprietarul-Proprietarul-locator are următoarele drepturi:

- a) să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor chiriașul-locatar 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 Proprietarul-locator este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

Art. 6. DREPTURILE CHIRIAȘULUI-LOCATAR

6.1. Chiriașul-locatar 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 bunului închiriat.

Art. 7. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI-LOCATOR

7.1. Proprietarul-locator se obligă:

- a) să predea chiriașului-locatar bunul închiriat pe bază de proces verbal de predare primire, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.
- b) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- c) să declare și să garanteze chiriașului-locatar că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra imobilului (teren) 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 declare și să garanteze chiriașului-locatar că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la imobilul (teren) ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere;
- e) să permită instalarea de către chiriașul-locatar a semnelor, logo-urilor, precum și oricăror altor mijloace de reclamă în proximitatea imobilului închiriat.

Art. 8. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI-LOCATAR

8.1. Chiriașul-locatar se obligă:

- a) să întrețină și să păstreze bunul închiriat conform procesului verbal de predare primire;
- b) să ia în primire bunul dat în închiriere;
- c) să folosească imobilul (teren) ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, cu respectarea destinației;
- d) să asigure exploatare eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului (teren) care face obiectul închirierii;
- e) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- f) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- g) să plătească chiria, până la data predării efective a imobilului (teren), liber de sarcini, în cazul rezilierii/încetării contractului de închiriere, din orice motiv;
- h) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
- i) să elibereze și să predea proprietarului-locator bunul închiriat în termen de 10 zile de la data încetării contractului;
- j) să dețină toate avizele necesare desfășurării activității pentru care s-a solicitat închirierea spațiului;
- k) să încheie un contract cu furnizorii de servicii de salubritate care au competență pe raza comunei Periam;
- l) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri.

9. GARANȚII

9.1. Locatorul garantează că el este proprietarul legal al imobilului (teren) și că are dreptul să îl închirieze.

9.2. Chiriașul-locatar va răspunde material pentru daunele produse bunului închiriat pe parcursul închirierii.

9.3. Contractul de închiriere se semnează după constituirea garanției.

9.4. Garanția este obligatorie și se constituie prin plata la casieria primăriei comunei Periam sau prin virament bancar. Valoarea garanției este stabilită, potrivit art. 334, alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizat, cu modificări ulterioare, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii.

9.5. Garanția va fi restituită la încetarea contractului.

9.6. La încetarea contractului, dacă se constată că s-au produs pagube, atunci se va menționa în procesul-verbal de predare-primire și se va reține din garanție contravaloarea pagubelor produse. În cazul în care pagubele produse sunt mari și garanția reținută nu acoperă contravaloarea acestora, atunci chiriașul-locatar va fi obligat la plata prejudiciilor în termen de 5 zile, altfel se va sesiza instanța de judecată competentă, din circumscripția teritorială a imobilului închiriat, pentru recuperarea prejudiciului.

Art. 10. ALTE OBLIGAȚII

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

10.2. Proprietarul-locator se obligă să restituie bunul închiriat, 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 exploatării normale.

Art. 11. ÎNCETAREA SAU REZILIEREA CONTRACTULUI

11.1. Contractul poate înceta, fără ca vreuna din părți să reclame prejudicii în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care acesta nu se prelungește de drept pentru fiecare an în care nu se solicită în scris rezilierea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituire/eliberarea bunului închiriat 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) când ambele părți convin de comun acord încetarea contractului, prin încheierea și semnarea unui document de stabilire a modalităților de stingere a obligațiilor reciproce asumate prin acest contract.

11.2. Rezilierea contractului de închiriere:

- a) atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii;
- b) contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa Proprietarului-locatar, 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 chiriașul-locatar a destinației bunului închiriat, fără acordul scris al proprietarului-locatar;
 - în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către chiriașul-locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

11.3. În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, chiriașul-locatar nu va putea emite pretenții de la locatar privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului de închiriere pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului în cauză, lucrări care au profitat chiriașului-locatar pe perioada desfășurării contractului și care au contribuit la realizarea obiectivului contractului.

Art. 12. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

12.1. Colectarea, prelucrarea și stocarea/arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5. 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 (ANSPCDPC), conform obligațiilor ce decurg din prevederile Regulamentului (UE) 679 / 2016.

12.6. 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/ 016, 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. 13. FORȚA MAJORĂ

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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. 14. COMUNICĂRI

14.1. 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.

14.2. 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. 15. LEGEA APLICABILĂ

15.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 16. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

16.1. 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.

16.2. Dacă după acest termen, chiriașul-locatar și proprietarul-locator nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente material.

Art. 17. DISPOZIȚII FINALE

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

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

Părțile au înțeles să încheie azi, prezentul contract, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR-LOCATOR,
COMUNA PERIAM
reprezentată prin
Primar Cornel DUMITRAȘ

CHIRIAȘ-LOCATAR,

..... **L.S.**

.....

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

(denumirea/numele)

Nr. _____ / _____

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 terenului extravilan în suprafață de 2.000 mp** din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în C.F. nr. **400946** Periam, având nr. cadastral 400946, aflat în patrimoniul 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, _____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, județul _____, reprezentant al _____ (*denumirea firmei și calitatea reprezentantului firmei/denumirea ofertantului*), examinând documentația de atribuire, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, mă ofer să licitez pentru **închirierea terenului extravilan în suprafață de 2.000 mp** din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în C.F. nr. **400946** Periam, având nr. cadastral 400946, aflat în patrimoniul privat al Comunei Periam, suma de _____ lei/lună.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă 30 de zile de la data deschiderii ofertelor și ea va rămâne obligatorie pentru mine.

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 afișată pe site-ul www.bnr.ro cu 5 zile înainte 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 _____, domiciliat în
_____, str. _____, nr. _____,
județul _____, în nume propriu/reprezentant al
_____ (*denumirea operatorului economic*), declar pe propria
răspundere că, în utilizarea imobilului (teren) adjudecat voi 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 _____, domiciliat în
_____, str. _____, nr. _____,
județul _____, în nume propriu/reprezentant al
_____ (*denumirea operatorului economic*), declar pe propria
răspundere, sub sanctiunea 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 _____, domiciliat în
_____, str. _____, nr. _____,
județul _____, în nume propriu/reprezentant al
_____ (*denumirea operatorului economic*), în calitate de ofertant

la licitația publică privind **închirierea terenului extravilan în suprafață de 2.000 mp** din suprafața totală de 90.589 mp, înscris în C.F. nr. **400946** Periam, având nr. cadastral 400946, 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)