



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
ORASUL ROVINARI  
CONSILIUL LOCAL**

### **HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea închirierii, prin licitație publică organizată în condițiile legii, a pergolelor cu rolete retractabile din aluminiu, proprietate publică a orașului Rovinari, situate în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, județul Gorj**

### **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ROVINARI, JUDEȚUL GORJ**

#### **Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr. 20147/07.05.2025, inițiat de primar;
- Referatul de aprobare al inițiatorului nr. 20148/07.05.2025;
- Raportul Comisiei Economice, Comisiei Juridice și Comisiei de Urbanism (procesele - verbale);
- Referatul înregistrat sub nr.20046/07.05.2025 al Direcției Administrare Patrimoniu;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr.20094/07.05.2025, întocmit de Direcția Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Prevederile art.552, 554, 859 (2), 861 (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.96, alin.(3), art.129, alin.(2), lit.c, alin.(6), lit.b, art. 334-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Proces-verbal de recepție nr.30047/01.08.2024;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.196, alin.1, lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Aprobă închirierea, prin licitație publică organizată în condițiile legii, a pergolelor cu rolete retractabile din aluminiu, proprietate publică a orașului Rovinari, situate în oraș Rovinari, bulevardul Minerilor, județul Gorj, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul părților, în vederea desfășurării unor activități comerciale.

**Art.2.** Aprobarea studiului de oportunitate înregistrat sub nr.20069/07.05.2025 privind închirierea pergolelor cu rolete retractabile din aluminiu, proprietate publică a orașului Rovinari, situate în oraș Rovinari, bulevardul Minerilor, județul Gorj.

**Art.3.** Aprobarea caietului de sarcini înregistrat sub nr.20068/07.05.2025 privind închirierea pergolelor cu rolete retractabile din aluminiu, proprietate publică a orașului Rovinari, situate în oraș Rovinari, bulevardul Minerilor, județul Gorj.

**Art.4.** Aprobarea documentației de atribuire înregistrată sub nr.20070/07.05.2025 privind închirierea pergolelor cu rolete retractabile din aluminiu, proprietate publică a orașului

Rovinari, situate în oraș Rovinari, bulevardul Minerilor, județul Gorj, alcătuită din caiet de sarcini, contract cadru, formulare și modele documente.

**Art.5.** Aprobă prețul minim de pornire al licitației de 655 lei/lună/pergolă.

**Art.6.** Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul orașului Rovinari, Direcția Administrare Patrimoniu, Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Direcția Economică și Compartimentul Stabilire, Urmărire, Executare Silită Persoane Fizice și Persoane Juridice.

**Art.7.** Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și prin publicare în Monitorul Oficial Local și se comunică:

- Instituției Prefectului județului Gorj;
- Primarului orașului Rovinari;
- Direcției Administrare Patrimoniu;
- Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului;
- Compartimentului Stabilire, Urmărire, Executare Silită Persoane Fizice și Persoane Juridice;
- Direcției Economice.

## **NR.81**

Hotărârea a fost adoptată în ședința extraordinară convocată de îndată a consiliului local din data de 08.05.2025 cu un număr de 15 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri, exprimate din numărul total de 15 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 17 consilieri în funcție.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local Remus Alin Bîscă**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
Aurora-Carmen Popescu**

**CAIET DE SARCINI**  
**privind închirierea PERGOLE ROLETE RETRACTABILE, situate în oraș Rovinari,**  
**Bulevardul Minerilor, jud. Gorj**

**1. Informații generale privind obiectul închirierii:**

**PERGOLE ROLETE RETRACTABILE, situate în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, jud. Gorj**, aparțin domeniului public al Orașului Rovinari.

**Scopul închirierii:**

Scopul închirierii este:

- administrarea eficace a domeniului public al orașului;
- atragerea investitorilor în zonă;
- atragerea de venituri la bugetul local.

**PERGOLE ROLETE RETRACTABILE, în număr de două, situate în orașul Rovinari, Bulevardul Minerilor, jud. Gorj**, se închiriază în vederea desfășurării unor activități comerciale, prin licitație publică.

**Condiții de exploatare:**

- conform destinației propuse, respectiv – spațiu necesar desfășurării unor activități comerciale.

**Obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu:**

- chiria obținută prin închirierea acestui bun se constituie venit pentru bugetul local.
- locatarul va plăti impozit pe toată durata contractului de închiriere.
- crearea de noi locuri de muncă.
- administrarea eficace a domeniului public al orașului.

**2. Condiții generale ale închirierii:**

A.- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii:

- bunuri de retur: bunurile ce se închiriază prin contractul de închiriere. Aceste bunuri revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, locatorului la încetarea contractului de închiriere.

- bunuri proprii: bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de acesta pe parcursul închirierii. Acestea, la încetarea închirierii rămân în proprietatea locatarului.

B.- obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

- locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata închirierii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere.

C.- obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

- locatarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență, pe durata contractului.

D.- interdicția subînchirierii bunului închiriat:

- este interzisă subînchirierea bunului.
- după finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de închiriere, locatarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul închirierii.

E.- condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii:

- locatarul nu poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii.

### **3. Condiții de participare :**

Achitarea taxei de înscriere : 100 lei

Contravaloare caiet de sarcini : 10 lei

Ofertele se redactează în limba română.

La licitație se pot înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Ofertanții transmit ofertele în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină :

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără modificări, ștersături sau îngroșări.

- copie C.I și certificat fiscal eliberat de Primăria oraș Rovinari privind achitarea datoriilor la bugetul local pentru persoane fizice și juridice;

- acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, respectiv, copie CUI, certificată pentru conformitate cu originalul;

- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare (declarație notarială pe propria răspundere);

- persoanele fizice cât și administratorii agenților economici ofertanți să nu fie condamnați în procese penale (cazier judiciar) ;

- copia chitanței privind achitarea taxei caietului de sarcini;

- copia chitanței privind achitarea garanției de participare și a taxei de participare la licitație;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (quantum chirie: lei /lună), se înscrie denumirea și sediul ofertantului.

### **4. Durata închirierii :**

Durata închirierii este pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Locatarul are obligația să notifice cu 6 luni înainte de expirarea contractului dorința acestuia de a-l prelungi.

### **5. Nivelul chiriei:**

Nivelul minim al chiriei este de 655 lei/lună/pergola conform balantă analitică anexă la prezentul.

Se va declara câștigător ofertantul cu cel mai mare preț.

### **6. Garanția:**

În vederea participării la licitație, fiecare ofertant este obligat să depună în contul RO60TREZ3405006XXX000402 sau la casieria unității, o garanție de participare la licitație în sumă de 1310 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii.

Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 15 zile de la data licitației.

### **7. Criterii de atribuire:**

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

Pentru ca licitația să fie validată, este necesar ca cel puțin două oferte să fie valabile.

În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de închiriere, prin licitație deschisă, iar dacă nici de această dată nu s-au depus cel puțin două oferte valabile se va proceda la atribuirea contractului de negociere directă cu unicul ofertant eligibil.

### **8. Obligațiile privind protecția mediului și protecția muncii:**

Locatarul este obligat să ia toate măsurile pentru protecția mediului și protecția muncii.

**9.Publicitate:**

Anunțul privind închirierea se publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, într-un cotidian național, pe site-ul instituției și se afișează la sediul Primăriei Rovinari, cu minim 20 zile înainte de data licitației.

**10.Data limită de depunere a ofertelor:**

Este stabilită de către Primarul Orașului Rovinari, cu respectarea prevederilor pct. 9.

**11.Soluționarea litigiilor:**

Instanța judecătorească competentă.

**12.Încetarea contractului de închiriere:**

Contractul de închiriere încetează de drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care Consiliu Local Rovinari hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a imobilelor prevăzute în contract.

La expirarea termenului de închiriere, locatarul se obligă să elibereze bunul închiriat și să-l predea proprietarului, pe bază de proces-verbal în stare de funcționare, în caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a amplasamentului.

**13.Dispoziții finale:**

Drepturile și îndatoririle atât ale locatorului cât și ale locatarului sunt stabilite în contractul de închiriere.

Direcția Administrare Patrimoniu,  
Director Executiv,  
Podărelu Paul Alexandru

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind închirierea PERGOLE ROLETE RETRACTABILE, situate în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, jud. Gorj**

**1.Descrierea și identificarea bunului care urmează sa fie închiriat :**

**PERGOLE ROLETE RETRACTABILE, situate în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, jud. Gorj**, în suprafață de 38mp, sunt situate în intravilanul orașului Rovinari, Bulevardul Minerilor, jud.Gorj, aparținând domeniului public al Orașului Rovinari.

**2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii:**

Cererea de noi locuri de munca.

Chiria obținută prin închirierea acestui bun se constituie venit pentru bugetul local.

Chiriașul va plăti impozit pe toată durata contractului de închiriere.

Satisfacerea corespunzătoare a necesităților comunității locale.

Stimularea concurenței.

Administrarea eficace a domeniului public al orașului.

**3. Nivelul minim al chiriei:**

Nivelul minim al chiriei – de pornire a licitației este de 655 lei/lună ,

**4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractelor de închiriere și justificarea alegerii procedurii :**

Licitație publică.

În conformitate cu OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

**5. Durata estimată a închirierii :**

Durata închirierii este până la data.

**6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere :**

60 zile.

**7. Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului închiriat în infrastructura sistemului național de apărare :**

Nu este cazul.

**8. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului :**

Nu este cazul.

**9. Încheierea contractului de închiriere:**

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul declarat castigător al licitației publice.

Direcția Administrare Patrimoniu,  
Director Executiv,  
Podărelu Paul Alexandru

**ANEXA Nr.2**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**  
**privind închirierea PERGOLE ROLETE RETRACTABILE, situate în oraș Rovinari,**  
**Bulevardul Minerilor, jud. Gorj**

*SECȚIUNEA I*

**INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**

**Art.1. Orașul Rovinari, județul Gorj, persoană juridică de drept public, cu sediul în Rovinari, str.Florilor, nr.2, județul Gorj, având codul fiscal nr.5057520, reprezentată prin Primar, Jr. Filip Robert Dorin, având calitatea de locator**

*SECȚIUNEA II*

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA  
ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

**Art.2.** Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului art.57/2019 privind Codul Administrativ.

**Art.3.** S-a aprobat închirierea, prin licitație publică, a două **PERGOLE ROLETE RETRACTABILE**, situate în orașul Rovinari, Bulevardul Minerilor, jud.Gorj.

**Art.4.** Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:

- a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- d) *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**Art.5.** Procedura de atribuire este licitația publică.

**Art.6.** Anunțul de licitație se publică, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe site-ul instituției și se afișează la sediul Primăriei oraș Rovinari.

**Art.7.** Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data licitației.

**Art.8.** (1)Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Locatorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**Art.9.** (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Locatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.(2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsură 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.

(4) Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**Art.10.** (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(4) Sunt considerate oferte **valabile** ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

**Art.11.** (1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate favorabil prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul – verbal care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatarului.

(8) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de închiriere **PERGOLE ROLETE RETRACTABILE, situate în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, jud. Gorj**, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Orașului Rovinari.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune locatarului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către locator, ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(14) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

### SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

#### **Art.12. Informații generale privind obiectul închirierii**

##### *12.1. descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate:*

**PERGOLE ROLETE RETRACTABILE, situate în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, jud. Gorj**, în suprafață de 38 mp, sunt situate în intravilanul orașului Rovinari, bulevardul Minerilor, jud.Gorj, aparținând domeniului public al Orașului Rovinari.

#### **Art.13. Condiții generale ale închirierii**

##### *13.1. regimul bunului utilizat de locatar în derularea închirierii:*

a) *bunuri proprii*: bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de acesta pe parcursul închirierii. Acestea, la încetarea închirierii raman în proprietatea locatarului.

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar constituie închirierea a unui numar de două **PERGOLE ROLETE RETRACTABILE, situate în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, jud. Gorj**.

Potrivit prevederilor din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de închiriere, se va înregistra în Crtca funciară a UAT Rovinari prin grija chiriasului.

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

b) *bunurile de retur* bunurile ce se închiriază prin contractul de închiriere. Aceste bunuri revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere.

##### *13.2. obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:*

- locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata închirierii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere.

##### *13.3. obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:*

- locatarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență, pe durata contractului.

##### *13.4. interdicția subînchirierii bunului închiriat:*

- este interzisă subînchirierea bunului.

- după finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de închiriere, locatarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul proprietate privată ce face obiectul închirierii.

##### *13.5. condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii:*

- locatarul nu poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii.

##### *13.6. durata închirierii:*

- Durata închirierii este pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.  
Locatarul are obligația să notifice cu 6 luni înainte de expirarea contractului dorința acestuia de a-l prelungi.

- Valoarea minimă a chiriei este de 655 lei/lună/pergola, conform balanță analitică anexă la prezentul;

- Chiria se plătește anual, în primul trimestru al anului, cel mai târziu în ultima zi a trimestrului.
- Chiria aferentă anului 2025, calculată la data semnării contractului de închiriere se va plăti în

termen de 60 zile de la data semnării contractului de închiriere.

Plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea de penalități conform legislației în vigoare.

Se consideră întârziere la plata chiriei, depășirea termenului scadent, prevăzut mai sus;

- în cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, chiria și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a chiriasului.

- chiriașul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea locatorului.

- neplata chiriei (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, conduce la rezilierea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă.

### ***13.7 natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator***

În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă ce reprezintă 20% din suma datorată locatorului cu titlu de chirie constituită prin scrisoare de garanție bancară.

### ***13.8 clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere***

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri.

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) în caz de neplată a chiriei (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, situație care conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă;

## **SECȚIUNEA IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**Art.14.** (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator. Perioada de valabilitate a ofertei este de 20 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei oraș Rovinari până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

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

(5)Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6)Ofertele se redactează în limba română.

**Art.15.** (1) Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(2) pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

**(3) plicul exterior va conține următoarele documente de calificare:**

-o fisă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără modificări, ștersături sau îngroșări;

- copie C.I și certificat fiscal eliberat de Primăria oraș Rovinari privind achitarea datoriilor la bugetul local pentru persoane fizice și juridice;

-acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, respectiv, copie CUI, certificată pentru conformitate cu originalul;

-să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare (declarație notarială pe propria răspundere);

- persoanele fizice cât și administratorii agenților economici ofertanți să nu fie condamnați în procese penale (cazier judiciar) ;

- copia chitanței privind achitarea taxei caietului de sarcini;

- copia chitanței privind achitarea garanției de participare și a taxei de participare la licitație;

**(4) plicul interior va conține:**

- oferta propriu-zisă (quantum chirie: lei/lună), se înscriu denumirea și sediul ofertantului.

**Art.16.** (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(3)Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

#### *SECȚIUNEA V*

### **INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

**Art. 17.** (1) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este „cel mai mare nivel al chiriei”.

Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

În cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

#### *SECȚIUNEA VI*

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

**Art.18.** (1) Locatarul și locatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2)Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatorul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură

cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

## *SECȚIUNEA VII*

### **INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

#### **I. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**Art.19.** (1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

**Art. 20.** (1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate publică care face obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică.

**Art.21.** La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

**Art.22.** În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către locator.

**Art.23.** În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

#### **II. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Art.24.** (1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

**Art.25.** (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, numai în condițiile prevăzute de lege.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

**Art.26.** (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

### **SECȚIUNEA VIII**

#### **DISPOZIȚII FINALE**

**Art.27.** Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

**Art.28.** Locatarul este obligat să asigure, pe perioada derulării închirierii, continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.

**Art.29.** Prezenta documentație , se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

**Direcția Administrare Patrimoniu,  
Director Executiv,  
Podărelu Paul Alexandru**

OFERTANT \_\_\_\_\_

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închiriere **PERGOLE ROLETE RETRACTABILE** situate în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, platoul Casei de Cultura a Sindicatelor, jud. Gorj

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația ..... din data de .....

Prin prezenta,

Subsemnatul.....reprezentant al .....  
ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data de.....,  
ora \_\_\_\_\_ pentru închiriere ....., situata în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor,  
jud. Gorj , organizată de către Primăria orașului Rovinari.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, prevăzute în instrucțiunile de licitație și imi asum responsabilitatea respectării condițiilor stabilite. Oferta mea este valabilă până la desemnarea câștigătorului.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

OFERTANT \_\_\_\_\_

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru închiriere **PERGOLE ROLETE RETRACTABILE** situate în oraș Rovinari, Bulevardul  
Minerilor, jud. Gorj

Examinând documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică deschisă a unei **PERGOLE ROLETE RETRACTABILE**, situate în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, jud. Gorj subsemnatul..... reprezentant al ..... ofer o chirie de ..... lei/lună.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

OFERTANT \_\_\_\_\_

**FIȘA OFERTANTULUI**  
pentru închiriere **PERGOLE ROLETE RETRACTABILE** situate în oraș Rovinari, Bulevardul  
Minerilor, jud. Gorj

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Obiect de activitate \_\_\_\_\_
- 9) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 10) Banca \_\_\_\_\_
- 11) Capitalul social ( lei) \_\_\_\_\_
- 12) Cifra de afaceri ( lei) \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**privind închirierea PERGOLE ROLETE RETRACTABILE, situate în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, jud. Gorj prin aplicarea procedurii de licitație publică pentru atribuirea unui contract de închiriere, este alcătuită din:**

- caietul de sarcini;
- fișa de date a procedurii;
- contractul – cadru conținând clauzele obligatorii;
- formulare și modele de documente

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

În temeiul prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, prevederile Hotărârii Consiliului Local Rovinari nr....., precum și ale Procesului-verbal de licitație nr....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între

### I. Parțile contractate

**Între Orașul Rovinari**, persoană juridică de drept public, cu sediul în orașul Rovinari, strada Florilor, nr.2, jud.Gorj, cod 215400, telefon/fax 0253/371011, CIF 5057520, Cont RO16TREZ34021160203XXXXX deschis la Trezoreria Rovinari reprezentat prin Robert Dorin Filip - primar, în calitate de locator, pe de o parte,

și

....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr....., cu sediul principal în oraș....., reprezentată prin ....., având funcția de administrator, în calitate de locator, pe de altă parte,

### II. Obiectul contractului de închiriere

**Art.1** (1) Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv, ....., situat în ....., str. ...., jud. Gorj, înregistrat în domeniul ..... al orașului, imobil identificat prin extrasul de carte funciară nr....., cu nr. cadastral ....., anexat prezentului contract.

(2) Acesta este dat în folosință chiriașului în vederea desfășurării .....

(3) Predarea de către locator și preluarea de către locatar a bunului închiriat se va efectua pe bază de proces verbal de predare – preluare, semnat de reprezentanții părților contractate, care va deveni parte integrală a prezentului contract. Procesul verbal menționat va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat.

(4) Lucrările necesare amenajării și întreținerii bunului închiriat se vor realiza de către locatar.

(5) Orice investiție majoră care s-ar realiza în imobilul închiriat se va opera cu acordul locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului.

(6) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur:

\* bunurile care fac obiectul închirierii, acestea revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini, locatorului la încetarea prezentului contract.

b) bunurile proprii:

\* bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de acesta pe parcursul închirierii, acestea rămân în proprietatea locatarului la încetarea prezentului contract.

### III. Termenul

**Art.2.** Durata închirierii bunului este pe o perioadă de ..... de la data de ..... până la data de .....ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, începând de la data semnării contractului.

### IV. Chiria

**Art.3.**-(1) Chiria este de ..... lei/lună, plătită trimestrial la casieria unității sau prin virament bancar.

(2) Chiria se actualizează anual cu rata inflației.

(3) În cazul în care locatarul nu plătește chiria trimestrială de la emiterea facturii de către locator, contractul se desființează deplin drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate, chiar dacă, ulterior, se execută cu întârziere plata chiriei, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

### V. Plata chiriei

**Art.4.**-(1) Plata chiriei se face în contul:

- contul locatorului nr. .... deschis la .....

(2) Neplata chiriei la termenul stabilit, atrage penalități de 0,1% /zi întârziere.

## **VI. Drepturile părților**

### **Drepturile locatarului**

**Art.5.**-(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de închiriere, respectând legislația de mediu și de sănătate publică.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți din contractul de închiriere.

(3) Locatarul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

### **Drepturile locatorului**

**Art.6.**-(1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului cu 24 de ore înainte.

(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## **VII. Obligațiile părților**

### **Obligațiile locatarului**

**Art.7.**-(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria/inchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria, taxele și impozitele locale aferente închirierii.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii ( protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) Locatarul are obligația de a obține autorizația de construire prin certificatul de urbanism în condițiile legii.

(7) Locatarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență pentru plata impozitului/taxei pentru clădirile/teren în baza prevederilor Legii 227/2015 privind Codul Fiscal.

(8) La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ..... lei, reprezentând contravaloarea a două chirii.

(10) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art.6 alin.(3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(11) Să obțină pe cheltuială proprie avizele, autorizațiile necesare funcționării spațiului închiriat;

(12) Să încheie pe cheltuiala sa contracte cu toți furnizorii pentru utilitățile necesare și să își deschidă conturi separate;

(13) Locatarul se obligă să plătească toată prima de asigurare.

(14) Alte clauze:

- locatarul va prelua, iar la încetarea contractului de închiriere va preda bunurile ce fac obiectul închirierii, pe bază de proces – verbal.

### **Obligațiile locatorului**

**Art.8.**-(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

### **VIII. Încetarea contractului de închiriere**

**Art.9.-(1)** Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național, local sau al vreunui cetățean o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, fără plata vreunei despăgubiri;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de al exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri;
- f) prin acordul părților;
- g) de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate și fără nicio despăgubire din partea locatorului, în cazul în care acesta pierde dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul închirierii;
- h) de plin drept, în condițiile art.3 alin.3 din prezentul contract de închiriere.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini;
- b) bunuri proprii rămân în proprietatea locatarului.

### **IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar**

**Art.10.-**Responsabilitățile de mediu sunt asumate în exclusivitate de către locator.

### **X. Răspunderea contractuală**

**Art.11.-**Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**Art.12.-**În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forță majoră, acesta este obligat să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu v-a respecta această clauză își v-a asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

**Art.13.-**Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru niciuna dintre părți penalizări sau alte compensații.

### **XI. Litigii**

**Art.14.-(1)** Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere, dacă nu sunt rezolvate pe cale amiabilă, vor fi soluționate de instanța de judecată competentă.

### **XIII.Definiții**

**Art.17.-(1)** Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invicibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu îtrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, fiecare cu putere de original.

LOCATOR,

LOCATAR,