



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
COMUNA PERIȘ
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafața de 91 mp situat în tarla Tarla 101 Parcela 4389, nr. Cadastral 55596-C1, str. Zaharia Stancu, nr.1, din domeniul public al comunei Periș, județul Ilfov

Consiliul local al comunei Periș, județul Ilfov, întrunit în ședința ordinară din data de 16.09.2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Periș nr. 10178/10.09.2025 .
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate, din cadrul Consiliului Local Periș
- Solicitarea societății Școlarii Veseli SRL, CUI 52053695, prin reprezentant Neagu-Matei Adriana-Daniela, nr. 9530/ 27.08.2025, în vederea închirierii a trei săli de clasă în suprafața de 91 mp situat în tarla Tarla 101 Parcelele 4389, nr. Cadastral 55596 C1, din domeniul public al comunei Periș, județul Ilfov domeniul public, comuna Periș, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de dispozițiile art. 108, coroborat cu art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c) și alin. 6, lit. a), art. 286, alin. 1 și alin. 4, art. 297, alin. 1, lit. c), art. 333, alin. 5 și art. 334 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrative cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 1. Din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba închirierea, prin licitație, publică, a 3(trei) săli de clasă, din incinta fostei Grădinițe Brătulești, str. Zaharia Stancu, nr.1, în suprafața de 91 mp situată în tarla Tarla 101 Parcelele 4389, nr. Cadastral 55596 C1, din domeniul public al comunei Periș, județul Ilfov.

Art. 2. Se aprobă durata contractului de închiriere pe o durată de 5 ani iar pretul minim de pornire al licitației este de 1,50 euro/mp/lună conform Hotărârii Consiliului Local Periș nr. 49/14.10.2016,

actualizat anual, cu indicele de inflație stabilit și comunicat de INS.

Art.3. Se aproba- caietul de sarcini pentru închirierea terenului prevazut la art. 1, anexa nr. 1 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aproba contractul cadru de închiriere anexa nr. 2 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.5. Se desemneaza reprezentanții Consiliului Local și supleanții acestora în comisia de evaluare a ofertelor pentru licitația publică privind închirierea a 3(trei) săli de clasă, din incinta fostei Grădinițe Brătulești, în suprafata de 91 mp situată în tarla Tarla 101 Parcelele 4389, nr. Cadastral 55596 C1, din domeniul public al comunei Periș, județul Ilfov.

Membru – Gheorghe Nicolae

Membru supleant – Alexe Silviu

Membru – Mihai Ionuț

Membru supleant – Pistol Lucia

Membru – Neagu Paul-Cristian

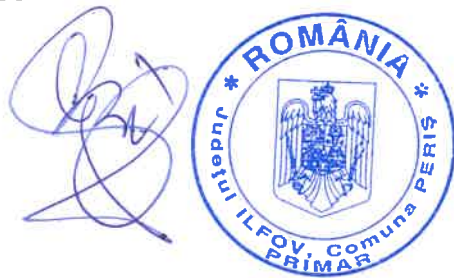
Membru supleant – Minea Bogdan

Art.8. Se împuternicește Primarul comunei Periș, împreună cu Compartimentul Achiziții Publice, pentru organizarea licitației publice și semnarea contractului de închiriere.

Art.9. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza primarul comunei Periș, compartimentul financiar - contabil.

Art.10. Prezenta hotarare se va comunica prin intermediul secretarului general al comunei Periș:
- Institutiei Prefectului Judetul Ilfov, primarului comunei Periș si se va aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul primariei si pe site-ul www.primaria-peris.ro.

**INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE CRISTIAN**



**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
Laura-Brîndușa MANOLE**

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafața de 91 mp situat în tarla Tarla 101 Parcela 4389, nr. Cadastral 55596-C1, str. Zaharia Stancu, nr.1, din domeniul public al comunei Periș, județul Ilfov

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța Guvernului nr.57./2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările, îmi exprim inițiativa de a promova un proiect de hotărâre cu privire la închirierea prin licitație publică, a 3(trei) săli de clasă, din incinta fostei Grădinițe Brătulești, în suprafața de 91 mp situată în tarla Tarla 101 Parcelele 4389, nr. Cadastral 55596 C1, din domeniul public al comunei Periș, județul Ilfov, pe o durată de 5 (ani), spațiul fiind în prezent, neutilizat.

Cadrul legal este prevăzut de art. 297, coroborat cu prevederile art. 332 și următoarele din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora autoritățile publice hotărăsc, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;
- b) concesiunea;
- c) închirierea;

Potrivit prevederilor art. 338, coroborate cu prevederile art. 317 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului. Propun ca din această comisie să facă parte 2 reprezentanți ai autorității executive și 3 reprezentanți ai autorității deliberative.

Față de cele prezentate anterior, precum și având în vedere necesitatea de a da utilitate spațiilor neutilizate din imobilele, proprietatea comunei Periș și de a atrage noi fonduri la bugetul local, solicităm Consiliului local al comunei Periș să analizeze și să adopte Proiectul de hotărâre în forma prezentată și desemnarea reprezentanților autorității deliberative (3 membri titulari și 1 membru supleant) pentru Comisia de evaluare.

**PRIMAR,
GHEORGHE CRISTIAN**



JUDEȚUL ILFOV

COMUNA PERIȘ

Nr/

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nrdin

În temeiul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nra Consiliului local Periș, precum și ale Raportului licitației nr . _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1.

1. COMUNA PERIȘ, cu sediul în Comuna Periș, str. Principală nr. 211, cod fiscal 4611554, telefon 021/2670245, reprezentat prin domnul/doamna _____ având funcția de Primar al comunei Periș, în calitate de **locator**,

Și

2....., cu sediul social în....., str....., nr....., bl....., sc., ap., telefon, fax, email, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr., Cod Unic de Înregistrare Fiscală ... cont nr..... deschis la, reprezentată legal prin, cu domiciliul în, identificat cu ... seria ... nr. ... , CNP ... , telefon nr. ... , în calitate de **locatar**,
au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

2. DEFINIȚII

Art. 2. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. *contract* - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
- b. *locator și locatar* - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. *prețul contractului* - prețul plătitibil locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d. *obiectul contractului* - bunul identificat în contract, precum și spațiile exterioare care prin natura lor sunt catalogate ca spații în folosință comună, în această categorie sunt incluse, fără a se limita la acestea: spațiile de parcare, străzi, trotuare, alei pietonale, zone de deservire, sisteme de drenare și țevi, sisteme de încălzire și alimentare cu apă, spații verzi, stații și instalații electrice;
- e. *data primirii* — data la care documentul a fost transmis pe e-mailul comunicat oficial către cealaltă parte contractantă, data la care documentul a fost luat sub semnătură de către cealaltă parte, data inserată în tichetul poștei de confirmare primire/pe plic ca fiind data ajungerii scrisorii recomandate la sediul oficial/adresa comunicată oficial de către destinatar, în acest sens;
- f. *bunul închiriat* - obiectul contractului;
- g. *forța majoră* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei

acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

h. zi - zi calendaristică; **an** - 365 de zile

3. INTERPRETARE

Art. 3. (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul de „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

(3) Contractul va fi interpretat potrivit legislației române.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 4. Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren în suprafață de _____, aflat în domeniul public/privat al comunei Periș și în administrarea Consiliului local Periș, situat pe teritoriul administrativ al comunei Periș, sat _____ str. _____, nr. _____, CF _____.

Valoarea contabilă se reevaluează periodic, conform legislației în vigoare.

Art. 5. Bunul închiriat este dat în folosința **locatarului** cu scopul de a desfășura _____, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art. 6. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 7. (1) Predarea de către Locatar și preluarea de către Locatar a bunului închiriat se va efectua pe bază de Proces-verbal de predare-preluare, semnat de reprezentanții părților contractante, care va deveni parte integrantă a prezentului contract. Procesul-verbal menționat va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat.

(2) Refuzul locatarului de a prelua terenul închiriat va fi sancționat cu rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără altă formalitate și fără intervenția instanței, interzicerea participării la o licitație privind închirierea pe o perioadă de 3 (trei) ani de la data când s-a stabilit de comun acord predarea-primirea terenului și reținerea garanției de participare la licitație.

Art. 8. Lucrările necesare amenajării și întreținerii terenului închiriat se vor realiza de către **locatar**.

5. SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 9. (1) Terenul se închiriază în vederea desfășurării unor activități de _____

(2) Destinația terenului închiriat nu va putea fi schimbată.

6. DURATA CONTRACTULUI

Art. 10. Terenul se închiriază pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului.

Art. 11. Prezentul contract de închiriere poate înceta prin denunțare unilaterală sau prin acordul părților înainte de data pentru care a fost încheiat, dar nu în mai puțin de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

7. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 12. (1) Prețul chiriei pentru folosința terenului este de..... lei/mp/lună.

(2) Chiria se va actualiza anual cu indicele de prețurilor de consum comunicat de către Institutul Național de Statistică.

(3) Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu rezilierea de plin drept a contractului, fără a avea efect asupra obligațiilor de plată scadente.

Art. 13. Plata chiriei se va face în numerar (lei) la casieria **locatorului** sau prin ordin de plată în contul nr, deschis la, după înștiințarea emiterii facturii.

Art. 14. Pentru neplata la termen a obligațiilor de plată, **locatarul** va plăti penalități de 0,1% din valoarea facturii, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată și până la achitarea acesteia.

Art. 15. Valoarea chiriei nu include cheltuielile pentru utilități (energie electrică, gaze naturale, apă-canal) și alte cheltuieli (gunoi, servicii de curățenie și pază, etc.).

Art. 16. Cheltuielile pentru utilități și alte cheltuieli se facturează separat, în baza facturilor emise de furnizori, conform unor contracte distincte cu furnizorii. În cazul în care există contoare se va lua în calcul citirea acestora.

Art. 17. **Locatarul** se obligă să achite contravaloarea utilităților stabilite prin încheierea unor contracte distincte cu furnizorii.

Art. 18. Dacă **locatarul** întârzie cu plata unei facturi pentru chirie 30 de zile calendaristice, **locatorul** va transmite o notificare scrisă **locatarului** în care se vor preciza sumele datorate de **locatar** și data la care trebuiau să fie plătite. Dacă în termen de 15 zile de la primirea acestei notificări, **locatarul** nu efectuează plata tuturor sumelor datorate și a penalităților de **întârziere**, **locatorul** va transmite **locatarului** o notificare de reziliere a contractului. Contractul va fi reziliat începând cu a 10-a zi de la primirea de către **locatar** a notificării fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată. În această situație, **locatarul** va restitui terenul închiriat în termen de 5 zile de la data rezilierii.

Art. 19. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către **locatar**, dau dreptul **locatorului** la reținerea contravalorii acesteia din garanția de bună execuție. **Locatarul** este obligat să reîntrească garanția de bună execuție.

Art. 20. Rezilierea contractului nu are niciun efect asupra obligațiilor deja scadente.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile locatorului

Art. 21. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

Art. 22. Să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de închiriere;

Art. 23. **Locatorul** are dreptul de control al modului de executare a obligațiilor **locatarului** și respectarea condițiilor închirierii, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către **locatar**, pentru a constata starea integrității terenului și destinația în care este folosit terenul închiriat, pe tot parcursul derulării contractului.

Art. 24. În cazul în care nu este respectată destinația terenului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către **locatar** în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca **locatarul**, pe cheltuiala sa, să aducă terenul închiriat în starea inițială, în care a fost predat. În această situație, **locatarul** va avea la dispoziție cel puțin 15 zile pentru a aduce spațiul în starea de la momentul preluării.

Drepturile locatarului

Art. 25. **Locatarul** are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, terenul închiriat, care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Obligațiile locatarului

Art. 26. Locatorul se obligă să predea terenul **locatarului** pe bază de proces-verbal de predare - preluare, în stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat.

Art. 27. Pe toată durata contractului, **locatorul** nu va stânjeni pe **locatar** în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

Art. 28. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

Art. 29. Locatorul este obligat să notifice **locatarului** apariția oricărei împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **locatarului**, dacă are cunoștință despre aceasta.

Obligațiile locatarului

Art. 30. Locatarul are obligația să ia în primire terenul pe bază de proces-verbal de predare - preluare.

Art. 31. Locatarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art. 32. Locatarul se obligă să constituie garanția de bună execuție în cuantumul, forma și la termenele stabilite în Fișa de date a procedurii.

Art. 33. (1) Locatarul are obligația să utilizeze terenul primit potrivit scopului prevăzut în contractul de închiriere, în baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării legale a activității, obținerea acestora căzând în sarcina sa; în caz contrar, **locatarul** va fi direct răspunzător în fața organelor competente.

(2) Dacă locatarul schimbă destinația terenului sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe **locator**, acesta din urmă poate cere daune-interese și, după caz, rezilierea contractului.

Art. 34. Locatarul se obligă să întrețină corespunzător terenul închiriat și să predea terenul liber de orice sarcini, la sfârșitul contractului, cel puțin în aceleași condiții în care l-a primit, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

Art. 35. Locatarul poate amplasa o construcție provizorie din tipurile prevăzute în legislație, pentru _____, și poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatarului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 36. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile de folosință și întreținere ale terenului închiriat, respectiv, cheltuielile de curățenie, pază, energie electrică, apă, canal.

Art. 37. (1) Locatarul îi va permite **locatarului** să controleze modul cum este folosit terenul închiriat și starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru.

(2) Locatarul îl va înștiința imediat pe **locator** despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința bunului închiriat.

Art. 38. (1) Locatarul se obligă să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

(2) Locatarul este obligat să obțină avizele și autorizația de funcționare (dacă este cazul) după încheierea contractului.

(3) Locatarul este obligat să depoziteze deșeurile menajere în spații special amenajate și să le evacueze, în conformitate cu normele legale în vigoare.

(4) Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor (1), (2) și (3) precedente cad în sarcina **locatarului**.

Art. 39. Locatarul, la data încetării raporturilor contractuale, indiferent de modul în care acestea au încetat, va restitui **locatarului** terenul închiriat pe bază de proces-verbal, cel puțin în aceeași stare în

care l-a primit, așa cum rezultă din cele constatate în procesul-verbal de predare-preluare.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 40. Locatarul răspunde pentru:

(1) Deteriorarea terenului închiriat, dacă nu dovedește că deteriorarea s-a produs fortuit și fără culpă din partea sa.

(2) Pentru eventualele daune aduse din vina sa, prin natura activităților întreprinse.

Art. 41. Locatarul răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți în măsura în care acesta se datorează exclusiv din vina sa.

Art. 42. În cazul în care **locatarul** nu achită **locatorului** chiria datorată la termenele stabilite, el

datorează 0,1% penalități/zi cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul sumelor datorate și neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 43. În cazul în care **locatarul** folosește terenul contrar destinației stabilite, subînchiriază sau cesează terenul, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens de **locator**.

Art. 44. Neplata chiriei, folosirea terenului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor de către **locatar**, dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției de bună execuție. **Locatarul** este obligat să reîntregească garanția de bună execuție.

Art. 45. Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul **locatorului**, în baza unei notificări transmise și fără intervenția instanței de judecată, să considere contractul reziliat.

10. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 46. (1) **Locatarul** nu va putea subînchiria sau cesa sub orice formă, totală sau parțială, terenul închiriat.

(2) Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 47. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

- prin acordul părților, cu notificarea prealabilă în termen de 30 de zile a **locatarului**;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către **locator**;
- în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către **locatar**, prin reziliere de către **locator**, în termen de 30 de zile de la notificare, cu plata implicită a unei despăgubiri în sarcina locatarului, reprezentând contravaloarea a 10 chirii lunare (în plată la data rezilierii contractului);
- când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră pe o perioadă mai mare de 2 luni, constatată și invocată în condițiile legii;
- în situația în care **locatarul** intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația **locatarului** de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;
- prin denunțarea unilaterală din partea **locatorului**, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale **locatarului** și nu a fost reîntregită;
- pentru neexecutare în cazul prevăzut la art. 18 din prezentul contract;
- nerespectarea art. 38 alin. (2) și (3);
- în cazul schimbării destinației terenului.

Art. 48. (1) La încetarea contractului, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele **locatarului** și eventualele degradări majore ale terenului închiriat.

(2) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, suma reținută cu titlu de garanție de bună execuție va fi restituită integral **locatarului** în baza cererii scrise, formulate în acest sens, la încetarea contractului.

12. FORȚA MAJORĂ

Art. 49. (1) Forța majoră invocată de una din părțile contractante exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legislației în vigoare și se anunță în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la apariție.

(2) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. LITIGII

Art. 50. Eventualele litigii ce s-ar putea naște în timpul prezentului contract vor fi rezolvate de părțile contractante, pe cât posibil, pe cale amiabilă. Dacă pe această cale nu se va ajunge la stingerea litigiului, partea interesată se va adresa instanței de judecată competente de pe raza teritorială unde **locatorul** are sediul, în vederea soluționării cauzei.

14. DISPOZIȚII FINALE

Art. 51. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părții vătămate și penalități.

Art. 52. Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante, prin act adițional.

Art. 53. Orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu etc. va trebui anunțată **locatorului**, în termenul limită de 48 de ore.

15. COMUNICĂRI

Art. 54. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la adresa din preambulul contractului sau prin ridicarea documentului pe bază de semnătură de primire a împuternicitului părții.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul trimiterii, cât și în momentul primirii, de către fiecare parte.

16. ALTE CLAUCZE

Art. 55. Părțile contractante vor păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a îndeplinirii obligațiilor rezultate din prezentul contract.

Art. 56. Datele, informațiile și documentele, la care se face referire la art. 53, vor fi prezentate organelor de control autorizate, la cererea acestora sau, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 57. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

17. DISPOZIȚII FINALE

Art. 58. Procesul-verbal de predare-preluare face parte din prezentul contract de închiriere. Prezentul contract a fost încheiat azi,....., în 3 (trei) exemplare originale, două pentru **locator** și unul pentru **locatar**, ai căror reprezentanți le-au primit, citit și semnat.

LOCATOR,

LOCATAR,

PROCES VERBAL

De predare-primire a spatiului situat în
încheiat între Comuna Periș,, județul Ilfov , în calitate de Locator si

în calitate de Locatar la predarea (primirea) spatiului.

1. Starea exterioara a cladirii (pereti, geamuri, acoperis)

2. Starea interioara a cladirii (pereti, tavane, usi)

3. Starea instalatiilor electrice

4.Starea instalatiilor de climatizare

5. Alte constatari

Incheiat astazi _____ , în doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR

NOTA DE FUNDAMENTARE

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafața de 91 mp situat în tarla Tarla 101 Parcela 4389, nr. Cadastral 55596-C1, str. Zaharia Stancu, nr.1, din domeniul public al comunei Periș, județul Ilfov

a.) **DESCRIEREA BUNULUI IMOBILE** care urmează a fi închiriat, cu precizarea datelor de identificare (identificare prin carte funciară și număr topografic; amplasament, adresa administrativă prin indicarea adresei, eventuale sarcini de care este grevat bunul, etc);

- un spațiu, în suprafață utilă de 91 mp situată în tarla Tarla 101 Parcelele 4389, nr. Cadastral 55596 C1, din domeniul public, proprietatea UAT Periș, conform H.C.L nr. 62/ 2019 .

b.) **ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE SE PROPUNE APROBAREA ÎNCHIRIERII BUNULUI :** activitate After School.

c.) **DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII**, este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional ,cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată;

d.) **NIVELUL MINIM AL CHIRIEI** de la care va fi pornită licitația 1,50 euro/mp/luna conform Hotararii Consiliului Local Peris nr. 49/14.10.2016

e.) **MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU** care justifică procedura de închiriere: creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Periș prin închirierea bunurilor proprietate publică / privată ale UAT Comuna Periș ,

f.) **ALTE CONSIDERAȚII CARE FUNDAMENTEAZĂ OPORTUNITATEA ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**, dezvoltarea comunei , creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Periș.

**INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE CRISTIAN**



**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
Laura-Brîndușa MANOLE**

Caiet de sarcini

pentru închirierea a trei săli din cadrul Grădiniței situate în Comuna Periș, str. Zaharia Stancu nr.1, jud. Ilfov, în vederea desfășurării de activități tip „After School”

1. Date de identificare ale proprietarului (locatorului) :

COMUNA Peris

Adesa: Peris, str. Principala nr. 211, judetul Ilfov

Cod Fiscal: 4611554

Persoana de contact: Vlad Georgeta, tel. 0766.46.49.76

2. Informatii generale privind obiectul inchirierii

- Prezentul caiet de sarcini are ca obiect închirierea a trei săli de clasă, aflate în incinta fostei Grădinițe, situată în Comuna Periș, str. Zaharia Stancu nr. 1.
- Destinația spațiilor este desfășurarea de activități educaționale și recreative de tip „After School”, exclusiv pentru copii de vârstă preșcolară și școlară mică.
- Număr săli: 3.
- Suprafața utilă: aproximativ 91 mp
- Dotări existente: pardoseală parchet, sistem de iluminat și încălzire centralizată, acces la grupuri sanitare comune, acces la curtea interioară a grădiniței.

3. Condițiile generale si regimul de exploatare pentru spațiul închiriat

- Condițiile si regimul de exploatare pentru spațiului închiriat, proprietate publica a Consiliului Local Peris , situat in comuna Comuna Periș, str. Zaharia Stancu nr. 1, în vederea desfasurarii de activitati educaționale și recreative de tip „After School” , vor fi stipulate in contractul de inchiriere.
- Toate avizele si autorizațiile necesare desfasurarii activitatii, cad in sarcina locatarului. Locatarul este obligat sa respecte legislația privind normele de aparare împotriva incendiilor .
- Se interzice subînchirierea sau cesionarea spațiului respectiv.
- Dispozițiile referitoare la protecția mediului și igiena sanitară, cad in sarcina locatarului. Cheltuielile cu utilitățile vor fi suportate de chirias.
- Spațiile se vor folosi strict pentru activități educative, recreative și de supraveghere copii (after school).
- Este interzisă subînchirierea sau schimbarea destinației spațiilor.
- Utilizatorul are obligația de a menține spațiile în stare bună, de a respecta normele de protecție a muncii, PSI și igienă.
- Cheltuielile de întreținere/utilități (energie electrică, apă, încălzire, salubritate etc.) vor fi suportate de chirias, conform consumurilor sau cotelor stabilite de comun acord.

4. Obligațiile privind protecția mediului

- locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.
- prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop, locatarul va lua toate măsurile necesare evitării unor astfel de situații.
- locatarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.
- locatarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.
- locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată ,
- autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.
- obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

5. Pretul minim de pornire al licitației

Chiria de pornire este de 1,50 euro/mp/luna conform Hotărârii Consiliului Local Peris nr. 49/14.10.2016.

6. Durata închirierii

- Durata închirierii: 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, în condițiile legii.

7. Procedura și criteriul de atribuire

- Atribuirea se va face prin licitație publică.
- Criteriul de atribuire: "pretul cel mai mare" oferat , cu respectarea destinației și condițiilor de utilizare.

8. Cerințe privind calificarea ofertanților

- Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulative următoarele condiții:
 - a) a achitat toate taxele privind participarea la licitație, inclusive 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) face dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;

- d) nu este în stare de insolvență, faliment ori lichidare;
- e) nu se afla în situația neachitării chiriei, din culpa proprie, în cazul unui raport contractual anterior cu autoritatea contractantă în ultimii 3 ani.

9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

- La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.
- Ofertele se redactează în limba română.
- Fiecare pagină care face parte integrantă din documentația depusă trebuie să fie semnată de către reprezentantul legal al societății.
- Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora depunerii.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și va conține:
 - fișa cu informații despre ofertant;
 - copie certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului;
 - copie certificat de înregistrare fiscală;
 - Cazier fiscal;
 - cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv;
 - certificatele privind obligațiile de plată către bugetul de stat consolidat și către bugetul local. Acestea vor fi prezentate în original sau copie cu mențiunea conform cu originalul;
 - declarația pe propria răspundere a administratorului societății că nu se afla în reorganizare financiară sau faliment.

Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

10. Obligațiile chiriașului

- Să achite chiria stabilită prin contract, la termenele prevăzute.
- Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator, numai pentru destinația pentru care a fost închiriat.
- Locatarul este obligat să exploateze în mod direct spațiul care face obiectul închirierii.
- Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.
- Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contract și a accesoriilor în caz de întârziere la plata.
- Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura spațiului închiriat.
- La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în starea în care le-a primit.
- Să respecte normele de PSI și ISU în vigoare.
- Cheltuielile cu utilitățile vor fi suportate de chirias.

11. Obligațiile locatorului

- Locatorul este obligat să pună la dispoziția locatarului spațiul în stare bună.
- Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
- Să asigure accesul chiriașului pe durata contractului.
- Să asigure utilitățile de bază, cu recuperarea contravalorii de la chiriaș.

12. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații cu condiția ca locatarul să achite către locator toate obligațiile rezultate din contractul de închiriere (plata chirie și utilități):

a) cu acordul partilor;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;

d) în cazul în care chiriașul își încetează activitatea, acesta va înștiința locatarul cu 30 de zile înainte de rezilierea contractului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

13. Perioada de valabilitate a ofertelor

Perioada de valabilitate a ofertelor este de 90 zile.

14. Taxa și garanția de participare

- Pentru a participa la licitația privind închirierea spațiului aparținând Comunei Peris, Județul Ilfov, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul concedentului deschis la Trezoreria Statului sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 100 lei (se achită de către fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciuna dintre ofertanți).
- Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare. Cuantumul garanției este 273 euro, în conformitate cu art. 334 alin. 5 din OUG 57/2019.
- Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul câștigător.
- Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
 - a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
 - b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
 - c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Comunei Peris.
- Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.
- Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
- În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după încheierea contractului de închiriere.

15. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

- În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare se procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.
- La solicitarea ofertanților respinși (facută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) Primăria Peris va transmite o copie după procesul-verbal

de evaluare a ofertelor. In termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertantii respinsi pot face contestatie cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura inchirierii.

- Comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze aceste contestatii in termen de 24 de ore de la primirea lor.
- Contestatiile vor fi solutionate de o comisie formata din 5 membrii numiti de autoritatea publica concedenta. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.
- In situatia in care contestatia este fondata, Primaria Peris va anula licitatia prin dispozitie motivata si va organiza o noua licitatie.
- In cazul unui raspuns negativ la contestatia depusa de catre ofertantul respins, aceasta va putea introduce in conditiile prevazute de lege, actiune la instanta judecatoreasca competenta.

16.Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

- Autoritatea contractantă va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.
- În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare comunicarea va precizadacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câștigător.
- În cazul ofertantului câștigător comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare și că acesta este invitat la sediul autorității contractante în vederea încheierii contractului de inchiriere.

**COMPARTIMENT ACHIZITII PUBLICE,
VLAD GEORGETA**