

Exl.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
PRIMĂRIA PĂULEȘTI  
CABINET PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE  
NR. 32/22.04.2026

privind închirierea prin licitație publică a unui imobil înscris în CF nr. 108696 Păulești, situat în Amați, str. Regele Ferdinand, nr. 142, aflat în domeniul privat al Comunei Păulești, județul Satu Mare,

Consiliul Local Păulești, județul Satu Mare, întrunit în ședință,

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr.3572/22.04.2026 al inițiatorului proiectului,

În baza prevederilor:

art. 1777 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

art. 333 alin. 1 și 2, art. 362 alin. 1 și alin. 3, art. 334 alin. 2, art. 312 alin. 3, art. 338 coroborat cu prevederile art. 317, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

În temeiul:

art. 129 alin. 2 lit. b, alin. 4 lit. f, alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 3 lit. g, art. 140 alin. 1 și art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil situat în localitatea Amați, str. Regele Ferdinand, nr. 142, Comuna Păulești, județul Satu Mare, bun imobil din proprietatea domeniului privat al Comunei Păulești, județul Satu Mare, înscris în CF nr. 108696 Păulești, nr. cadastral 108696, având valoarea de inventar de 232.147,00 lei, compus din magazin tip P, construită în anul 1985, în suprafață desfășurată de 164 mp. și anexă tip P, construită în anul 1985, în suprafață desfășurată de 65 mp. în vederea desfășurării unor activități economice – comerciale specifice unui magazin sătesc. *conform anexei*

**Art. 2.** Durata închirierii este de 5 ani de la data încheierii contractului cu posibilitatea prelungirii acesteia, prin act adițional cu cel puțin aceeași durată.

**Art. 3.** Prețul minim de pornire al licitației este de 100 lei /lună.

**Art. 4.** Se aproba Documentația de atribuire care are inclus caietul de sarcini, conform Anexei, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** La propunerea dl. primar, se numesc membrii în viitoarea Comisie de evaluare a ofertelor pentru ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri, în calitate de reprezentanți ai Consiliului Local Păulești, domnii consilieri ..... (conform propunerii/votului consilierilor din ședință)

**Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Păulești, în calitate de autoritate executivă.

**Art. 7.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului Comunei Păulești, în termenul prevăzut de lege, primarului Comunei Păulești și prefectului județului Satu Mare și se aduce la cunostință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet a comunei.

Inițiator Primar,  
Zenoviu Stelian BONTEA



Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar General U.A.T Comuna Păulești,  
Manuela Eva BERNAT

*lije în situație juridică /  
tribunal  
art. 136 alin 8 OUG 57/2019  
Internet*

Înt. 3 ex.  
Red. P.M.A.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SATU MARE  
COMUNA PĂULEȘTI  
CABINET PRIMĂR



Nr.3.572/22.04.2026

REFERAT DE APROBARE

**Proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui imobil înscris în CF nr. 108696 Păulești, situat în Amați, str. Regele Ferdinand, nr. 142, aflat în domeniul privat al Comunei Păulești, județul Satu Mare,**

Având în vedere prevederile art. 240 alin. 2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 362 coroborate cu art. 317 alin. 2, alin. 3 lit. b, alin. 4, din același cadru legal,

Consider necesară și oportună închirierea prin licitație publică a unui imobil din proprietatea privată a UAT Comuna Păulești, situat în localitatea Amați, str. Regele Ferdinand, nr. 142, Comuna Păulești, județul Satu Mare, înscris în CF nr. 108696 Păulești, nr. cadastral 108696, având valoarea de inventar de 232.147,00 lei, compus din magazin tip P, construit în anul 1985, în suprafață desfășurată de 164 mp. și anexă tip P, construită în anul 1985, în suprafață desfășurată de 65 mp. în vederea desfășurării unor activități economice – comerciale specifice unui magazin sătesc.

Pentru aceasta durata închirierii optimă ar fi de 5 ani de la data încheierii contractului cu posibilitatea prelungirii acesteia, prin act adițional cu cel puțin încă o dată a aceeași durată.

Prețul minim de pornire al licitației este de 100 lei /lună.

De asemenea este necesară numirea a doi consilieri membrii în comisia de licitație ce va desfășura activitățile specifice de atribuire.

În temeiul prevederilor art.136 alin. 1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

INIȚIEZ:

**Proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui imobil înscris în CF nr. 108696 Păulești, situat în Amați, str. Regele Ferdinand, nr. 142, aflat în domeniul privat al Comunei Păulești, județul Satu Mare,**

Primar  
Zenoviu Stelian BONTEA





Nr.3.573/22.04.2026

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui imobil înscris în CF nr. 108696 Păulești, situat în Amați, str. Regele Ferdinand, nr. 142, aflat în domeniul privat al Comunei Păulești, județul Satu Mare,**

Având în vedere prevederile art. 136 alin. 3 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de compartiment de resort al aparatului de specialitate, emit prezentul raport de specialitate cu privire la Proiect de hotărâre *privind închirierea prin licitație publică a unui imobil înscris în CF nr. 108696 Păulești, situat în Amați, str. Regele Ferdinand, nr. 142, aflat în domeniul privat al Comunei Păulești, județul Satu Mare*, inițiat de dl. primar Zenoviu Stelian BONTEA.

Conform acestui proiect, se urmărește punerea în aplicare a prevederilor art. 362 coroborate cu art. 317 alin. 2, alin. 3 lit. b, alin. 4, din OUG nr. 57/2019, pentru a fi aprobate condițiile de scoatere la licitație și de a fi numiți reprezentanți ai consiliului local în comisia de evaluare a ofertelor fiind astfel aprobată documentația de specialitate achiziție publică pentru selecția unui candidat.

Inițiatorul proiectului solicită numirea a 2 membrii în viitoarea Comisie de evaluare a ofertelor, în calitate de reprezentanți ai Consiliului Local Păulești, pentru ca apoi în aplicarea atribuțiilor conform art. 155 alin. 5 lit. e din OUG nr. 57/2019, să emită o Dispoziție de organizare a comisiei de evaluare a ofertelor, în baza art. 196 alin. 1 lit. b coroborat cu art. 528 alin. 5 din OUG nr. 57/2019.

În temeiul prevederilor art. 240 alin. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**emit raportul de specialitate pentru:**

**Proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui imobil înscris în CF nr. 108696 Păulești, situat în Amați, str. Regele Ferdinand, nr. 142, aflat în domeniul privat al Comunei Păulești, județul Satu Mare,**

Consilier Patrimoniu  
Parau Florin Radu


**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 108696 Paulesti

Nr. cerere	50065
Ziua	16
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206429015



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Satu Mare, UAT Paulesti, Loc. Amati, Str Regele Ferdinand, Nr. 142

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108696	1.293	Imobil imprejmuit

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	108696-C1	Jud. Satu Mare, UAT Paulesti, Loc. Amati, Str Regele Ferdinand, Nr. 142	Nr. niveluri:1; An construire:1985; S. construita la sol:164 mp; S. construita desfasurata:164 mp; Magazin tip P
A1.2	108696-C2	Jud. Satu Mare, UAT Paulesti, Loc. Amati, Str Regele Ferdinand, Nr. 142	Nr. niveluri:1; An construire:1985; S. construita la sol:65 mp; S. construita desfasurata:65 mp; Anexa tip P

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>51854 / 20/06/2023</b>		
Act Administrativ nr. 36, din 19/04/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI PAULESTI; Act Administrativ nr. 5441, din 19/06/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI PAULESTI; Act Administrativ nr. 5428, din 19/06/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI PAULESTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA PAULESTI, domeniu privat	A1, A1.1, A1.2

**C. Partea III. SARCINI .**

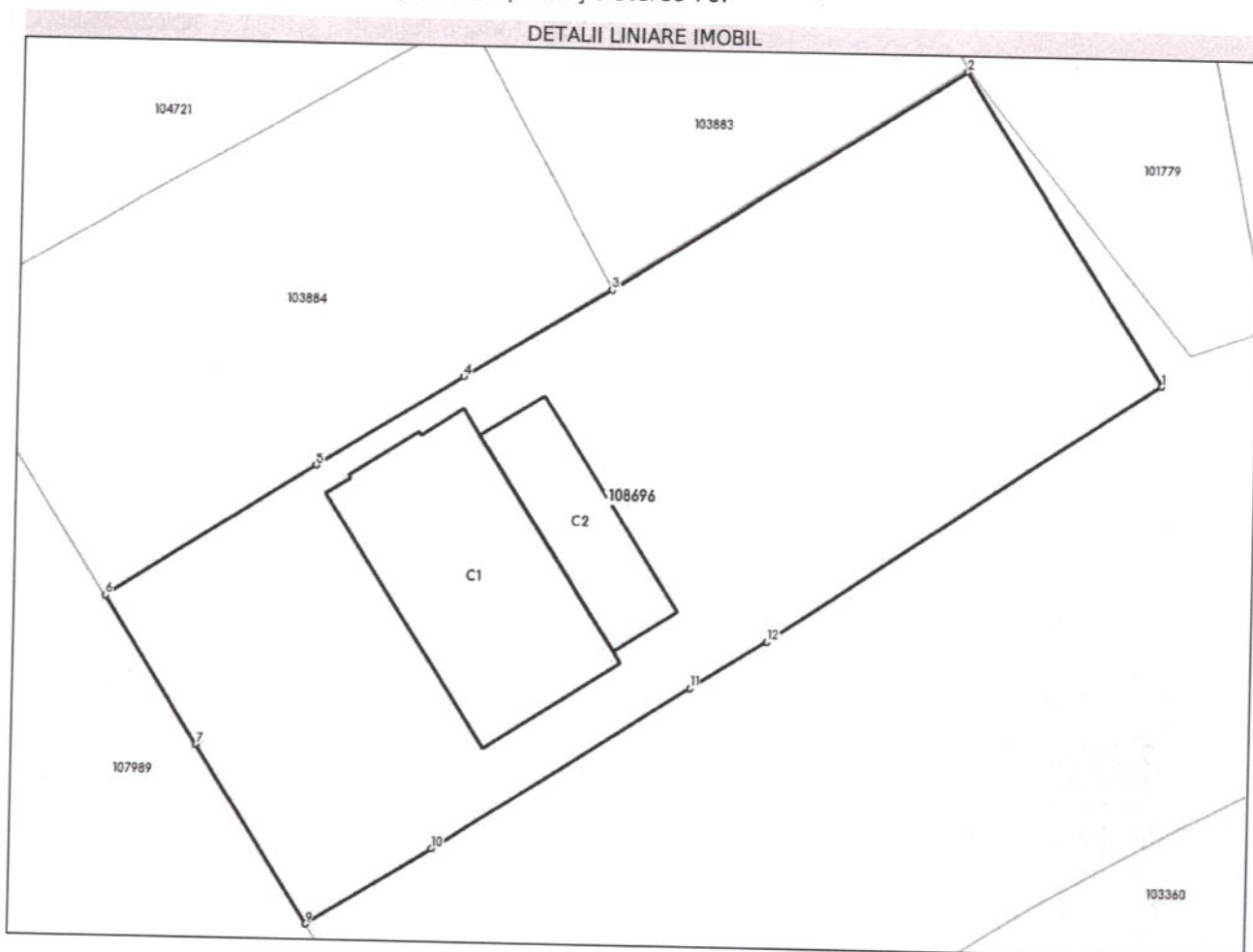
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108696	1.293	Imobil împrejmuit

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	541	-	-	411	
2	curti constructii	DA	752	-	-	410	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	108696-C1	construcții industriale și edilitare	164	Cu acte	An construire:1985; S. construita la sol:164 mp; S. construita desfasurata:164 mp; Magazin tip P
A1.2	108696-C2	construcții anexa	65	Cu acte	An construire:1985; S. construita la sol:65 mp; S. construita desfasurata:65 mp; Anexa tip P

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.322

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	24.1
3	4	9.978
4	5	10.004
5	6	14.356
6	7	10.175
7	8	12.194
8	9	0.033
9	10	8.506
10	11	17.665
11	12	5.231
12	1	27.301

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

16/04/2026, 15:08

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**



## CAIET DE SARCINI

### I. INFORMAȚII GENERALE

#### 1. Denumirea și sediul autorității contractante care organizează licitația publică:

**Comuna Păulești CUI 3897025**

Sediul: localitatea Păulești, str. Petrache Poenaru nr. 83, județul Satu Mare, Comuna Păulești,

Nr. telefon: 0261-757306, E-mail: [implementareproiecte@paulestism.ro](mailto:implementareproiecte@paulestism.ro)

Persoană de contact: Popan Mihaela, consilier achiziții publice,

#### 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii îl constituie Magazinul situat în localitatea Amati, str. Regele Ferdinand nr. 142, Comuna Păulești, județul Satu Mare, proprietatea privată a comunei Păulești, înscrisă în CF nr. 108696 Păulești. Imobilul se închiriaza integral în vederea desfășurării unor activități specifice unui magazin sătesc.

Date imobil: Loc. Amati, str. Regele Ferdinand nr. 142, Comuna Păulești, jud Satu Mare,

2.2. Anunțul de atribuire va fi întocmit și adus la cunoștință publică în termen de maximum 30 zile de la data aprobării prezentului caiet de sarcini. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

#### 3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Perioada de închiriere a imobilului este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu cel mult aceeași perioadă, prin act adițional încheiat în aceleași condiții ca și contractul.

#### 4. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE PĂRȚILOR

4.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contract.

#### 5. GARANȚIA

5.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și trebuie achitată până la semnarea contractului de închiriere.

5.2. Garanția de participare se achită prin ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar de la casieria instituției.

5.3. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători.

5.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția de participare ca și garanție în executarea contractului la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației și trebuie achitată până la semnarea contractului de închiriere.

5.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele interese stabilite în acest sens.

5.6. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

#### 6. ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

6.1. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind desemnarea ofertantului câștigător, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

6.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese, respectiv reținerea garanției de participare la licitație.

6.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Comuna Păulești reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

6.4. În cazul în care nu se 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, Comuna Păulești are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6.5. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 6.4. nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 6.3.

6.6. 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, prin act adițional. Anual, până la data de 1 aprilie al fiecărui an, se va ajusta prețul chiriei cu indicele de inflație stabilit de I.N.S, pentru care se va încheia act adițional, fără a necesita o altă hotărâre a autorității deliberative cu privire la aprobarea actualizării cu indicele de inflație.

6.7. Modelul contractului este atașat la Documentația de atribuire.

6.8. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal de predare-primire încheiat în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției. Neprezentarea câștigătorului la termenul de predare-primire atrage anularea procedurii de atribuire, fiind considerată neîndeplinirea obligației câștigătorului licitației de a prelua bunul.

## II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

### 1. Condiții de transparență

1.1 Anunțul de licitație se va întocmi și publica respectând condițiile reglementate de lege și prezentul caiet de sarcini.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire pe suport de hârtie și/sau pe suport electronic, în baza unei solicitări adresate în acest sens.

1.3. Comuna Păulești are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire.

1.4. Comuna Păulești are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Comuna Păulești a perioadei prevăzute pct. 1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. Comuna Păulești 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 unei astfel de solicitări.

1.8. Comuna Păulești are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct. 1.7, Comuna Păulești are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Comuna Păulești în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 1.9, 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.

1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

1.12. Comuna Păulești are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Comuna Păulești are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Comuna Păulești ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comunei Păulești în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Comuna Păulești nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale.

1.18. Comuna Păulești are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 1.18, Comuna Păulești are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 1.18 Comuna Păulești are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21 Comuna Păulești poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 1.18.

## 2. Reguli privind oferta

2.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. Ofertele se vor întocmi conform prezentului caiet de sarcini și anexelor acestuia.

2.2. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul — Comuna Păulești este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii inițiale prevăzută de cadrul legal aplicabil.

2.3. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

2.4. Ofertele se vor exprima în limba română.

2.5. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra la sediul proprietarului, precizându-se data și ora.

2.6. Pe plicul exterior, se va indica:

- Denumirea și adresa ofertantului (ex. SC.....)
- Denumirea și adresa organizatorului licitației/autorității contractante: Comuna Păulești, str. Petrache Poenaru nr. 83, localitatea Păulești, județul Satu Mare
- Mențiunea "Pentru licitația organizată în vederea închirierii, prin licitație publică a unui imobil - spațiu aflat în domeniul privat al comunei Păulești – (denumirea imobilului) "

2.7. Plicul exterior va cuprinde documentele privind eligibilitatea ofertelor și anume:

- Document de atestare ca persoană juridică și cine are calitatea de reprezentant al persoanei juridice (CUI, statut, Act de constituire, împuternicire, după caz);
- Copia cărții de identitate persoană fizică/reprezentant/împuternicit, după caz;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, a garanției de participare și a taxei de participare la licitație;

- Dovada achitării datoriilor către bugetul Județului Satu Mare, bugetul local, bugetul de stat, în original;

- Cererea de înscriere la licitația publică privind închirierea unui imobil conform Formular F1;

- Fișă de informații generale (informații generale, activitate desfășurată, cifra de afaceri în ultimul an fiscal, conform Formular F 2;

- Declarație de participare, conform Formular F 3;

- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform atestărilor de exercitare a profesiei și a criteriilor de atribuire stabilite, respectiv cifra de afaceri pe ultimul an susținută de bilanță și bilanț contabil pentru capacitatea economico-financiară;

- utilizarea sustenabilă a spațiului – realizarea unui plan de gestionare a deșeurilor și utilizarea echipamentelor eficiente energetic.

2.8. Plicul interior va cuprinde oferta propriu-zisă, care va fi exprimată în lei. Pe acest plic se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, conform Formular F 4.

2.9. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.10. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

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

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

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

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi, un raport pe care îl transmite Primarului Comunei Păulești.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, se informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Comuna Păulești este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

### **3. Comisia de evaluare:**

3.1. Comisia de evaluare se constituie prin Dispoziția Primarului Comunei Păulești și este compusă dintr-un număr de 5 membri, din care 2 reprezentanți ai Consiliului Local Păulești numiți în acest scop, ținând cont de prevederile legislative cu privire la incompatibilitățile funcțiilor persoanelor desemnate și regulile privind conflictele de interese.

3.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acestuia în comisie. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența

lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului, aceștia neavând calitatea de membri, având un vot consultativ.

3.3. Persoana/le care a/au participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

3.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

3.5. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

3.6. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante.

#### **4. Condițiile de participare la licitație**

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit taxa privind participarea la licitație în valoare de 50 de lei, garanția de participare la licitație în valoare de 50 de lei și contravaloarea caietului de sarcini în valoare de 20 lei;
- 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, către bugetul Județului Satu Mare și către bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde își are domiciliul ori sediul și punctele de lucru, după caz;

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnata 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 culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

#### **5. Documente obligatorii**

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală/statut, act constitutiv/împuternicire și/sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, a taxei de participare la licitație;
- chitanța sau ordinul de plată, pentru garanția de participare;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datoriile la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului și punctele de lucru, după caz;
- dovada achitării datoriilor față de bugetul Județului Satu Mare;
- certificat constatator ONRC, cu valabilitate până în 30 de zile, pentru persoane juridice;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform atestărilor de exercitare a profesiei și a criteriilor de atribuire stabilite, respectiv cifra de afaceri pe ultimul an susținută de bilanță și bilanț contabil pentru capacitatea economico-financiară;
- utilizarea sustenabilă a spațiului – realizarea unui plan de gestionare a deșeurilor și utilizarea echipamentelor eficiente energetic.

## **6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere**

6.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt următoarele:

- Cel mai mare nivel al chiriei — ponderea criteriului 40%;
- Capacitatea economico - financiară a ofertanților - ponderea criteriului 30 %;
- Protecția mediului înconjurător - ponderea criteriului 30% , utilizarea sustenabilă a spațiului (plan de gestionare a deșeurilor, utilizarea echipamentelor eficiente energetic).

6.2. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de Ponderea fiecărui criteriu conform punctului 6.1. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

## **7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației**

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 20 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie sau pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 50 lei.

7.3. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o garanție de participare în valoare de 50 lei.

## **8. Clauze contractuale obligatorii**

8.1. Comuna Păulești are dreptul ori, după caz, obligația:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile prezentului caiet de sarcini și ale legislației aplicabile, în caz contrar, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor capitale necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe toată durata închirierii.

8.2. Chiriașul are dreptul ori, după caz, obligația:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privata al Comunei Păulești prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să nu execute fără acordul deținătorului dreptului de proprietate reparații pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință, să nu solicite contravaloarea reparațiilor executate fără acordul deținătorului dreptului de proprietate.

e) să execute la timp și în condiții optime, cu acordul deținătorului dreptului de proprietate, lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului și pentru buna desfășurare a activității conform destinației lui;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

8.3. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul Comunei Păulești la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

## **9. Soluționarea litigiilor**

9.1. Eventualele litigii născute din derularea procedurii de licitație sau executarea contractului se soluționează de către instanțele judecătorești de drept comun de la locul situării spațiului/terenului închiriat.

Către,  
U.A.T. COMUNA Păulești

### CERERE DE ÎNSCRIERE de LA LICITAȚIE

Pentru închirierea imobilului imobil de .....mp situat la adresa .....,  
având destinația de ....., imobil aflat în domeniul privat al comunei  
Păulești

Operatorul economic /Persoana fizică ..... cu  
sediul/domiciliul în..... Județul... ..  
Str..... Nr..... Cod poștal.....  
telefon..... fax.....,  
E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului  
sub nr..... având atribuit CUI/CNP.....  
având cont IBAN nr..... deschis la .....reprezentată  
legal de..... cu funcția de .....rugăm sa ne  
admiteți la licitația publică pentru închirierea imobilului de .....mp situat la  
adresa..... având destinația de.....  
imobil aflat în domeniul privat al comunei Păulești, licitație organizată de U.A.T. Comuna  
Păulești în data de ...../...../.....

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne  
obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin  
procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar suntem de acord cu  
pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

## FIȘA OFERTANTULUI

Pentru închirierea imobilului de \_\_\_\_\_ mp situat la adresa \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, având destinația de \_\_\_\_\_ imobil aflat în  
domeniul privat al comunei Păulești

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa/Domiciliul \_\_\_\_\_
- 3) Telefon/fax/Mobil/E-mail \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Obiect de activitate \_\_\_\_\_
- 9) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 10) Banca \_\_\_\_\_
- 11) Cifra de afaceri în anul fiscal 2024 (lei)

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Privind eligibilitatea pentru închirierea destinația imobilului de \_\_\_\_\_mp situat la adresa \_\_\_\_\_, având destinația de \_\_\_\_\_ imobil aflat în domeniul privat al comunei Păulești.

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ reprezentant al \_\_\_\_\_ în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea imobilului de \_\_\_\_\_ mp situat la adresa \_\_\_\_\_ având destinația de \_\_\_\_\_

imobil aflat în domeniul privat al comunei Păulești, licitație organizată de comuna Păulești, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.
- în ultimii 3 ani, calculați de la data desemnării drept câștigător la licitație, nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară, privind bunurile statului sau ale unei unități administrativ – teritoriale, la care să nu fi încheiat contractul sau să nu fi plătit prețul, din culpă proprie.

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 dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

<p>Numele, funcția, ștampila semnătura reprezentantului legal</p>	<p>Data întocmirii</p>
---	------------------------

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

## FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea imobilului de \_\_\_\_\_mp situat la adresa \_\_\_\_\_  
avand destinatia de \_\_\_\_\_, imobil aflat in domeniul privat al comunei  
Paulesti

Valoarea chiriei

Chiria se va oferta în lei.

Nivelul de pornire al licitației este de 100 lei/lună

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului \_\_\_\_\_ ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire , sa închiriem imobilul de \_\_\_\_\_mp situat la adresa \_\_\_\_\_având destinatia de \_\_\_\_\_ imobil aflat în domeniul privat al comunei Paulesti pentru o chirie de \_\_\_\_\_ lei/lună.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastră este stabilita câstigatoare, sa închiriem spațiul pe o durata de 2 ani de la incheierea contractului.

3. Ne angajam sa menținem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de închiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Nu depunem oferta alternativa si nu avem înțelegeri cu alti ofertanti cu privire la cuantumul chiriei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția, ștampila semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
---	-----------------

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

nr.     din     2025

\_\_\_\_\_

Încheiat astăzi ....., la sediul .....

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

1.1. Comuna Păulești, cu sediul în Comuna Păulești, localitatea Păulești, str. Petrache Poenaru nr.83, județul Satu Mare, telefon 0261/ 757306, cont curent **R007TREZ54621A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Satu Mare, reprezentată prin Primarul Comune Păulești – Bontea Zenoviu-Stelian, conform Hotărârii Consiliului Local Păulești nr. \_\_\_\_\_, în calitate de proprietar – locator – pe de o parte,

1.2. S.C. .... S.N.C./S.C.S./S.A./S.C.A./S.R.L. cu sediul social în ....., str. .... nr. ...., bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., județul/sectorul ....., având codul unic de înregistrare nr. ...., atribut fiscal ..... și număr de ordine în registrul comerțului ...../...../....., contul nr. .... deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată de ....., cu funcția de ....., cu domiciliul în ..... str. .... nr. ...., bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., județul/sectorul ....., având actul de identitate seria ..... numărul ....., eliberat de ....., la data de ....., codul numeric personal ....., în calitate de locatar - chiriaș

în baza aprobării Hotărârii Consiliului Local Păulești nr. ...., au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea dispozițiilor art. 1777- 1835 Cod civil și a următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Obiectul contractului îl constituie cedarea folosinței bunului situat în localitatea Amati, str. Regele Ferdinand nr. 142, Comuna Păulești, județul Satu Mare, proprietatea privată a comunei Păulești, înscrisă în CF nr. 108696 Păulești, spațiu compus din magazin tip P, construită în anul 1985, în suprafață desfășurată de 164 mp. și anexă tip P, construită în anul 1985, în suprafață desfășurată de 65 mp. cu destinația de magazin sătesc și dreptul de trecere pe suprafața de 229 mp teren aferenți construcției.

2.2. Predarea-primirea bunului care face obiectul prezentului contract de închiriere este consemnata în procesul-verbal anexa la contract.

**III. TERMENUL CONTRACTULUI**

3.1. Termenul contractului este de 5 ani cu începere de la data procesului-verbal de predare-primire, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu cel mult aceeași durată, prin puterea prezentului contract.

**IV. PREȚUL CONTRACTULUI**

4.1. Prețul închirierii – chiria – pentru folosirea bunului care face obiectul închirierii este de ..... lei/ pe luna, conform licitației = ..... Lei/an.

4.2. Plata chiriei se face lunar, în avans, până cel mai târziu în ultima zi a lunii pentru care se face plata în avans pentru luna anterioară.

4.3. Plata chiriei se face in contul **R007TREZ54621A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Satu Mare, sau în numerar la casieria instituției;

4.4. Pentru bunurile imobile proprietate publică sau privată a unității administrativ teritoriale închiriate oricăror entități, altele de cât cele de drept public, se stabilește conform Codului Fiscal și taxa pe clădire, în condiții similare impozitului pe clădiri, calculată anual, conform Hotărârii Consiliului Local Păulești de aprobare a taxelor și impozitelor locale. Taxa se va achita în conturile utilizate în acest scop în cadrul administrației publice locale unde aparține bunul imobil.

4.5. 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, prin act adițional.

4.6. Anual, până la data de 1 aprilie a fiecărui an, se va ajusta prețul chiriei cu indicele de inflație mediu al anului precedent, stabilit de I.N.S, pentru care se va încheia act adițional, prin puterea prezentului contract, fără a necesita o altă hotărâre a autorității deliberative cu privire la aprobarea actualizării cu indicele de inflație.

4.7. Nerespectarea termenului de plată atrage calcularea de penalități în cuantum de 1% pe zi întârziere la suma datorată.

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

5.1. Comuna Păulești are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea bunul în suprafață de ..... mp., pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, în vederea desfășurării activității de ....., în condițiile stabilite;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile prezentului caiet de sarcini și ale legislației aplicabile, în caz contrar, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor capitale necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe toată durata închirierii.

g) să asigure sprijinul și colaborarea cu utilizatorul imobilului pentru realizarea lucrărilor de întreținere conform reglementărilor legale aplicabile.

h) să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea imobilului, modul de curățare și întreținere al imobilului.

i) să încaseze lunar contravaloarea chiriei în cuantumul stabilit;

5.2. Chiriașul are dreptul ori, după caz, obligația:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată al Comunei Păulești prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să nu execute fără acordul deținătorului dreptului de proprietate reparații pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință, să nu solicite contravaloarea reparațiilor executate fără acordul deținătorului dreptului de proprietate.

e) să execute la timp și în condiții optime, cu acordul deținătorului dreptului de proprietate, lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului

închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului și pentru buna desfășurare a activității conform destinației lui;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

5.3. Locatorul are obligația de a suporta toate sarcinile și impozitele datorate pentru bunul închiriat.

5.4. Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

## **VI. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA CONTRACTULUI**

6.1. Subinchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț nu este permisă.

## **VII. GARANȚIA**

7.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și trebuie achitată până la semnarea contractului de închiriere.

7.2. Locatorul este obligat să reîntrească garanția de participare ca și garanție în executarea contractului la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației și trebuie achitată până la semnarea contractului de închiriere, care reprezintă daune interese în situația în care refuză să semneze prezentul contract.

7.3. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu a constatat nereguli în derularea contractului și solicită daune-interese.

## **VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

8.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partile datorează daune-interese.

8.2. Neplata chiriei la termen îl autorizează pe locator să rezilieze contractul și să ceară daune-interese.

## **IX. FORTA MAJORA**

9.1. Nici una dintre partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/si executarea obligației respective a fost cauzată de forta majora așa cum este definită de lege.

9.2. Partea care invocă forta majora este obligată să notifice în scris celeilalte parti, în termen de maxim 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

## **X. NOTIFICARILE INTRE PARTI**

10.1. În acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

10.3. Dacă notificarea se trimite prin mijloace electronice, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

## **XI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

11.1. Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu prezentul contract, inclusiv referitor la incheierea, executarea ori desfiintarea lui, daca nu se poate rezolva pe cale amiabila de reprezentantii partilor se va solutiona prin instanțele judecătorești de drept comun sau arbitrajului.

## **XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

12.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- de drept, la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- înainte de termen, prin denunțare unilaterală de către chiriaș, cu un preaviz de 30 zile lucrătoare. În acest caz garanția constituită va fi reținută cu titlu de daune;
- înainte de termen, prin denunțare unilaterală de către proprietar, pentru motive de interes public cu un preaviz de 30 zile lucrătoare și fără plata de daune către chiriaș;
- prin reziliere de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care oricare din părți nu își îndeplinește culpabil, obligațiile asumate prin prezentul contract.

## **XIII. PROTECȚIA PRELUCRĂRII DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

13.1. Prelucrarea datelor cu caracter personal este necesară pentru executarea prezentului contract, în care persoana fizică este parte, conform art. 6 lit. b) din Regulamentul nr. 679/2016 referitor protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

13.2. Prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice se efectuează doar în scopul pentru care a fost încheiat contractul.

13.3. Drepturile persoanei fizice sunt prevăzute în Cap. III art. 12-21 din Regulamentul nr. 679/2016.

13.4. Încetarea prelucrării și ștergerea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice, revin în sarcina Operatorului, Primăria Comunei Păulești, la finalul perioadei contractuale, prin rezilierea contractului, ori la data înregistrării decesului persoanei fizice.

## **XIV. CLAUZE FINALE**

14.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

14.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

14.3. Prezentul contract s-a incheiat intr-un numar de 2 exemplare originale, cite unul pentru fiecare parte contractantă.

Locator – Comuna Păulești  
PRIMAR

*[Signature]*



Locatar

Compartiment buget – execuție bugetară

Compartiment achiziții publice

Vizat CFP