**ORDIN nr. 511 din 16 aprilie 2013**

pentru aprobarea Procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, şi pentru aprobarea contractului-cadru de închiriere

**EMITENT:** MINISTERUL TINERETULUI ŞI SPORTULUI

**PUBLICAT ÎN:** MONITORUL OFICIAL nr. 234 din 23 aprilie 2013

**Data intrarii in vigoare : 23 aprilie 2013**

**Forma actualizata valabila la data de : 23 mai 2018**

**Prezenta forma actualizata este valabila de la 27 aprilie 2017 pana la data selectata**

──────────

\*) Notă CTCE:

\*) Forma consolidată a <LLNK 12013 511 527901 0 37>ORDINULUI nr. 511 din 16 aprilie 2013, publicat în Monitorul Oficial nr. 234 din 23 aprilie 2013, la data de 23 mai 2018 este realizată prin includerea modificărilor şi completărilor aduse de: <LLNK 12013 1271 507901 0 38>ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013; <LLNK 12017 326 507901 0 34>ORDINUL nr. 326 din 5 aprilie 2017.

Conţinutul acestui act aparţine exclusiv S.C. Centrul Teritorial de Calcul Electronic S.A. Piatra-Neamţ şi nu este un document cu caracter oficial, fiind destinat informării utilizatorilor.

──────────

Având în vedere:

- <LLNK 12012 96180 301 0 45>Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 96/2012 privind stabilirea unor măsuri de reorganizare în cadrul administraţiei publice centrale şi pentru modificarea unor acte normative, aprobată cu modificări şi completări prin <LLNK 12013 71 10 201 0 17>Legea nr. 71/2013;

- <LLNK 12013 11 20 301 0 32>Hotărârea Guvernului nr. 11/2013 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Tineretului şi Sportului,

văzând prevederile <LLNK 11998 213 10 201 0 18>Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare, şi prevederile <LLNK 12011 71 10 201 0 17>Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a <LLNK 12009 0851 201 0 18>Legii nr. 287/2009 privind Codul civil,

în temeiul prevederilor <LLNK 12009 0851 201 0 39>art. 1.777-1.835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, şi al <LLNK 12013 11 20 301 0 53>art. 8 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 11/2013,

ministrul tineretului şi sportului emite prezentul ordin.

ART. 1

Se aprobă Procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, prevăzută în anexa nr. 1.

ART. 2

Se aprobă Contractul-cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului sau a instituţiilor publice din subordine, prevăzut în anexa nr. 2.

ART. 3

Anexele nr. 1 şi 2 fac parte integrantă din prezentul ordin.

ART. 4

La data intrării în vigoare a prezentului ordin se abrogă orice prevedere contrară.

ART. 5

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

p. Ministrul tineretului şi sportului,

Ionuţ Sebastian Iavor,

secretar general

Bucureşti, 16 aprilie 2013.

Nr. 511.

ANEXA 1

<LLNK 12013 03127911 0 24>PROCEDURA din 16/04/2013

**PROCEDURĂ din 16 aprilie 2013**

de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului

**EMITENT:** MINISTERUL TINERETULUI ŞI SPORTULUI

**PUBLICAT ÎN:** MONITORUL OFICIAL nr. 234 din 23 aprilie 2013

**Data intrarii in vigoare : 23 aprilie 2013**

**Forma actualizata valabila la data de : 23 mai 2018**

**Prezenta forma actualizata este valabila de la 27 aprilie 2017 pana la data selectata**

──────────

\*) Aprobată prin <LLNK 12013 03127901 0 35>ORDINUL nr. 511 din 16 aprilie 2013, publicat în Monitorul Oficial nr. 234 din 23 aprilie 2013.

──────────

──────────

\*) Notă CTCE:

\*) Forma consolidată a <LLNK 12013 03127901 0 30>PROCEDURII din 16 aprilie 2013, publicate în Monitorul Oficial nr. 234 din 23 aprilie 2013, la data de 23 mai 2018 este realizată prin includerea modificărilor şi completărilor aduse de: <LLNK 12013 1271 507901 0 38>ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013; <LLNK 12017 326 507901 0 34>ORDINUL nr. 326 din 5 aprilie 2017.

Conţinutul acestui act aparţine exclusiv S.C. Centrul Teritorial de Calcul Electronic S.A. Piatra-Neamţ şi nu este un document cu caracter oficial, fiind destinat informării utilizatorilor.

──────────

CAP. I

Domeniul de aplicare

ART. 1

Prezenta procedură reglementează modul de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, prin instituţiile publice din subordine.

ART. 2

Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, în condiţiile legii.

ART. 3

Bunurile imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, prin instituţiile subordonate, pot fi închiriate cu prioritate pentru realizarea de activităţi sportive, culturale, de agrement şi activităţi complementare acestora.

-------

Art. 3 a fost modificat de pct. 1 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

ART. 4

(1) Persoanele juridice sau persoanele fizice pot realiza investiţii de modernizare, extindere şi construcţii strict necesare pentru desfăşurarea activităţii, pe terenurile şi/sau clădirile şi/sau construcţiile aparţinând domeniului public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, prin instituţiile publice din subordine, numai cu aprobarea acestora şi numai cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi a reglementărilor privind documentaţiile urbanistice aprobate, cu acordul prealabil scris al Ministerului Tineretului şi Sportului.

-------

Alin. (1), art. 4 a fost modificat de pct. 2 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

(2) Orice investiţie, modernizare sau construcţie efectuată de către locatar asupra bunului imobil închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare şi materiale ale locatarului, iar la expirarea contractului, va trece, în condiţiile legii, în proprietatea publică a statului român, respectiv în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, fără nicio pretenţie din partea locatarului.

-------

Alin. (2), art. 4 a fost modificat de pct. 2 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

(3) Durata maximă pentru realizarea investiţiei este de 3 ani.

(4) Lucrările de investiţie, modernizare sau construcţie vor fi realizate conform proiectelor aprobate, cu resursele financiare şi materiale ale locatarului, iar de la expirarea contractului trec în proprietatea publică a statului român, respectiv în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, prin instituţiile publice din subordine.

(la 27-04-2017 Alineatul (4) din Articolul 4 , Capitolul I a fost modificat de <LLNK 12017 326 507901 0120>Punctul 1, Articolul I din ORDINUL nr. 326 din 5 aprilie 2017, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 299 din 27 aprilie 2017)

(5) Abrogat.

-------

Alin. (5), art. 4 a fost abrogat de pct. 3 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

(6) Abrogat.

-------

Alin. (6), art. 4 a fost abrogat de pct. 3 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

(7) În situaţia în care contractul se reziliază din vina locatarului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiţia realizată şi nici nu se poate aduce atingere integrităţii bunurilor realizate.

(8) Abrogat.

-------

Alin. (8), art. 4 a fost abrogat de pct. 3 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

CAP. II

Definiţii

ART. 5

În sensul prezentei proceduri, termenii şi expresiile de mai jos au următoarele semnificaţii:

a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locatar, folosinţa temporară, totală sau parţială a unui bun imobil, în schimbul unei sume de bani, denumită chirie;

b) bunuri imobile - terenuri şi/sau clădiri şi/ori construcţii sau orice alte bunuri imobile din domeniul public al statului care fac parte din baza materială aflată în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, prin instituţiile publice din subordine;

c) activităţi complementare - orice activităţi de producţie, comercializare, depozitare şi servicii, cu excepţia celor ce implică producţia, comercializarea, depozitarea şi servirea produselor pe bază de alcool şi tutun;

d) titularul dreptului de administrare - Ministerul Tineretului şi Sportului, prin instituţiile publice din subordine;

e) iniţierea procedurii de închiriere - prima etapă în cadrul procedurii de închiriere în care instituţiile publice din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului elaborează şi transmit acestuia referatul de oportunitate, o evaluare cu privire la cuantumul chiriei minime de la care va fi pornită licitaţia, efectuată de către un evaluator acreditat de Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România (ANEVAR) şi caietul de sarcini;

-------

Lit. e), art. 5 a fost modificată de pct. 4 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

(la 27-04-2017 Litera f) din Articolul 5 , Capitolul II a fost abrogată de <LLNK 12017 326 507901 0120>Punctul 2, Articolul I din ORDINUL nr. 326 din 5 aprilie 2017, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 299 din 27 aprilie 2017)

g) licitaţia publică - etapa din cadrul procedurii de închiriere în care instituţiile din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului analizează şi evaluează ofertele depuse şi stabilesc oferta câştigătoare;

h) atribuirea contractului de închiriere - etapa din cadrul procedurii de închiriere în care se încheie contractul de închiriere cu ofertantul câştigător.

CAP. III

Etapele procedurii

SECŢIUNEA A

Iniţierea procedurii de închiriere

ART. 6

Instituţiile din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului iniţiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate şi a caietului de sarcini, denumite împreună documentaţia de închiriere.

ART. 7

(1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

a) descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat, inclusiv situaţia juridică a acestuia (sarcini, privilegii etc.);

b) motivele de ordin economic şi social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;

c) precizarea expresă a activităţii pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere;

d) durata închirierii, care este de maximum 15 ani;

e) nivelul minim al chiriei propuse, aşa cum reiese din evaluarea efectuată de un evaluator acreditat de ANEVAR, precum şi faptul că aceasta va fi revizuită în situaţia în care pe parcursul derulării contractului de închiriere apar situaţii economice şi juridice ce influenţează semnificativ situaţia avută în vedere de părţi la încheierea contractului (de exemplu: cursul euro se modifică cu mai mult de 30%);

-------

Lit. e), alin. (1), art. 7 a fost modificată de pct. 5 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

f) alte consideraţii ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

(2) Stabilirea cuantumului chiriei minime de la care va fi pornită licitaţia se realizează printr-o evaluare efectuată de către un evaluator acreditat de ANEVAR.

-------

Alin. (2), art. 7 a fost modificată de pct. 6 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

ART. 8

Caietul de sarcini conţine în mod obligatoriu următoarele:

a) datele de identificare ale instituţiei care iniţiază licitaţia;

b) descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;

c) condiţiile de închiriere şi regimul de exploatare a bunului;

d) obiectivele de ordin economic şi social, după caz, urmărite de titularul dreptului de administrare;

e) criteriul de selecţie utilizat, respectiv preţul, activitatea cea mai apropiată de obiectul de activitate al locatorului, investiţiile;

f) cerinţele privind calificarea ofertanţilor, respectiv:

- informaţii generale despre ofertant;

– dovada înregistrării la oficiul registrului comerţului (copie);

– certificatul fiscal (original);

– statutul şi actul constitutiv (copie);

– cazierul fiscal;

– certificatul constatator emis de oficiul registrului comerţului (original sau copie legalizată);

– ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate şi să desfăşoare efectiv activităţi educative, artistice, sportive, de turism, servicii de alimentaţie şi cazare;

– declaraţie pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;

– cifra de afaceri şi experienţa în activităţi private;

g) destinaţia bunurilor imobile care fac obiectul închirierii;

h) interdicţia subînchirierii bunului imobil fără aprobarea locatorului;

i) durata închirierii, stabilită conform celor prevăzute în referatul de oportunitate;

j) chiria minimă, stabilită conform celor prevăzute în referatul de oportunitate;

k) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;

l) cuantumul garanţiei de participare la licitaţie, respectiv minimum 3 chirii minime lunare, şi condiţiile pentru restituirea sau executarea acesteia;

m) accesul la utilităţi, individualizarea consumului de energie, apă, căldură etc. şi sistemul de plată;

n) perioada de valabilitate a ofertei;

o) obligativitatea revizuirii clauzelor contractuale, fără ca o astfel de revizuire să conducă la stabilirea unor clauze dezavantajoase pentru locator, numai pentru a armoniza clauzele contractuale cu situaţii economice şi juridice pe care părţile nu le-au putut prevedea la data încheierii contractului;

p) garanţia de bună execuţie a contractului.

ART. 9

Abrogat

(la 27-04-2017 Articolul 9 din Sectiunea A , Capitolul III a fost abrogat de <LLNK 12017 326 507901 0120>Punctul 3, Articolul I din ORDINUL nr. 326 din 5 aprilie 2017, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 299 din 27 aprilie 2017)

SECŢIUNEA B

Avizarea documentaţiei de închiriere

ART. 10

(la 27-04-2017 Alineatul (1) din Articolul 10 , Sectiunea B , Capitolul III a fost abrogat de <LLNK 12017 326 507901 0120>Punctul 4, Articolul I din ORDINUL nr. 326 din 5 aprilie 2017, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 299 din 27 aprilie 2017)

(2) Abrogat.

-------

Alin. (2), art. 10 a fost abrogat de pct. 9 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

ART. 11

Abrogat

(la 27-04-2017 Articolul 11 din Sectiunea B , Capitolul III a fost abrogat de <LLNK 12017 326 507901 0120>Punctul 5, Articolul I din ORDINUL nr. 326 din 5 aprilie 2017, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 299 din 27 aprilie 2017)

ART. 12

Abrogat

(la 27-04-2017 Articolul 12 din Sectiunea B , Capitolul III a fost abrogat de <LLNK 12017 326 507901 0120>Punctul 6, Articolul I din ORDINUL nr. 326 din 5 aprilie 2017, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 299 din 27 aprilie 2017)

SECŢIUNEA C

Licitaţia publică

ART. 13

(1) Instituţiile din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului au obligaţia de a publică în cel puţin un ziar de circulaţie naţională şi locală, inclusiv pe site-ul propriu, cu cel puţin 14 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitaţiei, un anunţ de participare care cuprinde următoarele date:

a) denumirea instituţiei care organizează licitaţia;

b) condiţiile de participare;

c) cuantumul şi forma garanţiei de participare;

d) descrierea generală a bunului imobil care urmează a fi închiriat;

e) data, adresa şi ora-limită a depunerii ofertelor, data şi locul deschiderii acestora;

f) modul de obţinere a documentelor licitaţiei, garanţia de participare şi modalităţi de plată a acesteia.

-------

Alin. (1), art. 13 a fost modificat de pct. 11 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

(2) Ofertele se depun cu cel puţin 24 de ore înainte de data organizării licitaţiei. Ofertele se depun în plic sigilat la sediul instituţiei subordonate Ministerului Tineretului şi Sportului din domeniul sportului, care derulează procedura licitaţiei, indicat în anunţul de participare, până la data-limită de depunere menţionată în anunţ.

(3) Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea şi adresa titularului dreptului de administrare şi cu inscripţia "A nu se deschide înainte de data de ....., ora ...., locul ......" şi va indica bunul imobil pentru care este depusă oferta; un plic interior sigilat trebuie să cuprindă înscrisuri reprezentând documentaţia de calificare, fiind marcat în mod vizibil în acest sens, şi un alt plic interior sigilat, aflat în interiorul plicului exterior, pe care se va inscripţiona numele ofertantului şi care va include oferta financiară.

(4) Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere şi să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentaţiei de calificare.

ART. 14

(1) Ofertele depuse se analizează şi se evaluează de către o comisie numită în acest scop prin ordin al ministrului tineretului şi sportului, denumită în continuare comisia de evaluare, sau, după caz, prin decizie a conducătorului instituţiei publice iniţiatoare a licitaţiei.

(2) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri şi are un preşedinte, care stabileşte modalitatea de lucru a comisiei. Pentru fiecare membru al comisiei de evaluare se va desemna cel puţin un membru supleant, care va înlocui membrul comisiei de evaluare care nu poate fi prezent din motive obiective sau se află în stare de incompatibilitate.

(3) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) deschiderea ofertelor;

b) verificarea îndeplinirii condiţiilor de participare de către ofertanţi, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

c) verificarea ofertei în corelaţie cu cerinţele caietului de sarcini;

d) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme şi a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

e) întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabileşte oferta câştigătoare;

f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitaţiei.

(4) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorităţii membrilor.

(5) Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-şi prezenta punctul de vedere separat, printr-o notă scrisă ataşată hotărârii de evaluare.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se validează/aprobă de conducătorii instituţiilor iniţiatoare ale licitaţiei.

(7) Calificarea/Descalificarea ofertanţilor se comunică în şedinţă şi se consemnează în procesul-verbal încheiat cu această ocazie. Oferta financiară a ofertantului descalificat nu se mai deschide, plicul rămânând sigilat. Lipsa oricărui document de calificare sau depunerea unui document care în ziua deschiderii nu era în interiorul perioadei de valabilitate atrage descalificarea ofertantului aflat într-o astfel de situaţie.

(8) Pentru ofertanţii calificaţi se citeşte oferta financiară, după care se întocmeşte un proces-verbal.

(9) În cel mult 10 zile lucrătoare comisia de evaluare va desemna oferta câştigătoare.

ART. 15

Dacă până la expirarea termenului-limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puţin două oferte, titularul dreptului de administrare reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunţului de participare.

ART. 16

În situaţia în care, după deschiderea ofertelor, nu sunt cel puţin două oferte care îndeplinesc cerinţele din caietul de sarcini, procedura de licitaţie se reia de la etapa publicării anunţului de participare.

ART. 17

În situaţia în care, după repetarea procedurii de licitaţie, se prezintă o singură ofertă care îndeplineşte cerinţele caietului de sarcini, contractul se atribuie titularului acestei oferte.

ART. 18

Rezultatul licitaţiei se comunică tuturor participanţilor în termen de 7 zile de la data desemnării ofertei câştigătoare.

ART. 19

(1) Contestaţiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitaţiei, şi se depun în acelaşi loc unde s-au depus ofertele.

(2) Soluţionarea contestaţiilor se face în termen de 7 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile lucrătoare. Comisia analizează contestaţia formulată şi decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal. În situaţia în care contestaţia este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată iniţial. Rezultatul soluţionării contestaţiei va fi comunicat contestatarului în termen de două zile lucrătoare de la soluţionare.

(3) Din comisia de soluţionare a contestaţiilor nu pot face parte persoanele care au analizat şi au evaluat ofertele.

SECŢIUNEA D

Atribuirea contractului de închiriere

ART. 20

În termen de 15 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluţionarea contestaţiei, dacă o asemenea cale de atac a fost formulată, conducătorului instituţiei care a organizat licitaţia îi revine obligaţia de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

ART. 21

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 15 zile atrage reţinerea garanţiei de participare la licitaţie.

ART. 22

În situaţia în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului de închiriere, acesta se poate încheia cu ofertantul clasat pe locul următor.

CAP. IV

Dispoziţii finale

ART. 23

(la 27-04-2017 Alineatul (1) din Articolul 23 , Capitolul IV a fost abrogat de <LLNK 12017 326 507901 0120>Punctul 7, Articolul I din ORDINUL nr. 326 din 5 aprilie 2017, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 299 din 27 aprilie 2017)

(2) Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, clauzele din caietul de sarcini şi alte clauze convenite de părţi în funcţie de specificul bunului închiriat, fără ca acestea să contravină obiectivelor închirierii.

(3) Contractele de închiriere şi actele adiţionale ulterioare încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preţ, durată şi destinaţie sunt lovite de nulitate şi nu produc efecte.

ART. 24

Instituţiile din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului din domeniul sportului au obligaţia de a asigura păstrarea documentelor care stau la baza încheierii contractului de închiriere pe toată durata contractului şi cel puţin 5 ani de la data încetării acestuia.

ANEXA

la procedură

Abrogată.

-------

Anexa la procedură a fost abrogată de pct. 12 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

--------

ANEXA 2

CONTRACT-CADRU

de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public

al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului

şi Sportului sau a instituţiilor publice din subordine

Capitolul I

Părţile contractante

.....(instituţia din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului)...., cu sediul în localitatea ......, judeţul/sectorul ...., str. ....... nr. ..., cont ...... nr. ..., deschis la ......, cod fiscal nr. ..., reprezentat/reprezentată prin ....., având funcţia de ......., în calitate de locator,

şi

.........., cu sediul în localitatea ......, judeţul/sectorul ......, str. ...... nr. ...., înregistrată la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului cu nr. ..... din ......., cont nr. ......, deschis la ......, cod fiscal ......, reprezentată prin ......, având funcţia de ......, în calitate de locatar,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

Capitolul II

Obiectul contractului

Art. 1. - Locatorul se obligă să asigure locatarului folosinţa bunului imobil ......, situat în ......, având datele de identificare .........

Structura spaţiului închiriat este următoarea (exemplu):

● birou 25 mp

● birou 17 mp

● holuri 23 mp

● vestiare ...mp

● salon servire ...mp

● bucătărie ...mp

● sala spectacol ...mp

Art. 2. - Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de ...... . Predarea-primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat şi ştampilat de părţile contractante, menţionându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările şi utilităţile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii; după primirea în folosinţă a bunului imobil, locatarul nu poate formula obiecţii cu privire la starea bunului imobil închiriat. Predarea-primirea bunului se va efectua după constituirea garanţiei de bună execuţie de către locatar, conform art. 17.

Capitolul III

Scopul contractului

Art. 3. - (1) Bunul imobil închiriat este dat în folosinţa locatarului pentru .....(destinaţia)..... .

(2) Destinaţia bunului imobil închiriat nu poate fi schimbată.

Capitolul IV

Durata contractului

Art. 4. - (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ...... ani, cu începere de la data de ...... şi până la data de ....... .

(2) Prezentul contract se încheie cu acordul părţilor cu o perioadă de maximum 15 ani.

Capitolul V

Preţul contractului şi modalităţile de plată

Art. 5. - Preţul închirierii - chiria - este de ...... euro/mý/lună/fără TVA, plătibili în lei la cursul Băncii Naţionale a României din ziua în care se face plata, după cum urmează:

Exemplu:

\*T\*

● birou 25 mp x 6 euro/mp

● birou 15 mp x 6 euro/mp

● salon evenimente 90 mp x 5 euro/mp

● bucătărie 22 mp x 6 euro/mp

● holuri 35 mp x 2 euro/mp

● grupuri sanitare 15 mp x 2 euro/mp

● vestiar 35 mp x 3 euro/mp

● magazie 65 mp x 3 euro/mp

-----------------------------------------------

TOTAL FĂRĂ TVA INCLUS

\*ST\*

Art. 6 - (1) Plata chiriei se face lunar, până la fiecare dată de ...... a lunii în curs pentru luna ce va urma.

-------

Alin. (1), art. 6 al anexei 2 a fost modificat de pct. 13 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

(2) Neplata chiriei la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar chiriaşul datorează penalităţi de întârziere în cuantum de ....% din suma datorată pe fiecare zi de întârziere, începând cu data scadenţei şi până la data plăţii efective. Cuantumul penalităţilor poate depăşi valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

(3) Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti, precum şi obligarea chiriaşului la plata de daune-interese. Locatorul poate renunţa la efectele pactului comisoriu mai sus menţionat, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

Capitolul VI

Drepturile şi obligaţiile părţilor

VI.1. Drepturile locatorului

Art. 7. - Locatorul are dreptul:

a) să primească chiria în condiţiile şi la termenele stipulate în prezentul contract;

b) să controleze executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie şi fără a stânjeni folosinţa bunului de către locatar, starea integrităţii bunului care face obiectul contractului şi dacă acesta este folosit potrivit destinaţiei stabilite;

c) să denunţe unilateral contractul, în condiţii bine justificate (lucrări de consolidare, amenajare exterioară) cu condiţia notificării locatarului, cu cel puţin 60 de zile înainte de data la care denunţarea urmează să producă efecte juridice.

VI.2. Obligaţiile locatorului

Art. 8. - Locatorul se obligă:

a) să predea bunul imobil închiriat, precum şi toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinaţiei în vederea căreia a fost închiriat; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;

b) să garanteze pentru liniştita şi utila folosinţă a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător faţă de locatar pentru evicţiune şi pentru viciile ascunse ale lucrului;

c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligaţiilor chiriaşului şi dacă bunul imobil închiriat este folosit conform destinaţiei pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

d) să depună toate diligenţele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

VI.3. Obligaţiile locatarului

Art. 9. - Locatarul se obligă:

a) să respecte statutul juridic de proprietate publică al bunului închiriat şi să nu desfăşoare fapte şi acte juridice care să aducă atingere dreptului de proprietate publică;

b) să respecte prevederile regulamentului de ordine interioară al locatorului cu privire la activităţile administrative, de ordine şi disciplină;

c) să întrebuinţeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

d) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil închiriat, respectiv ............;

e) să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să plătească chiria la termenul stipulat în contract şi contravaloarea utilităţilor în termen de 15 zile de la data recepţionării facturii;

g) să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi în bunul imobil, desfăşurate de către locator sau alţi chiriaşi;

h) să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

i) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

j) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al Ministerului Tineretului şi Sportului, care se solicită de către locator, la cererea locatarului, şi cu respectarea legislaţiei în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi a reglementărilor privind documentaţiile urbanistice aprobate;

k) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

l) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat de către persoanele aduse de acesta în spaţiu, precum prepuşii, vizitatorii etc.;

m) să execute la timp şi în condiţii optime reparaţiile locative, de întreţinere a bunului imobil închiriat, inclusiv ale instalaţiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităţilor;

n) să nu cedeze contractul şi să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;

o) să nu angajeze şi/sau să permită desfăşurarea unor activităţi ilegale în bunul imobil (spaţiul) închiriat;

p) să nu schimbe destinaţia sau specificul bunului imobil închiriat şi/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;

q) să obţină avizele şi autorizaţiile necesare desfăşurării activităţilor în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislaţiei în vigoare.

VI.4. Drepturile locatarului

Art. 10. - Locatarul are dreptul să primească bunul imobil închiriat şi accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinaţiei stabilite potrivit prezentului contract şi să aibă acces la utilităţile pe care le va plăti separat de chirie.

Capitolul VII

Răspunderea contractuală, penalităţi şi daune-interese

Art. 11. - Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, părţile răspund potrivit prevederilor legii.

Art. 12. - Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parţială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

Capitolul VIII

Rezilierea contractului

Art. 13. - Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi dă dreptul părţii lezate să rezilieze contractul, prin notificare scrisă, şi să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligaţiilor deja scadente între părţi.

Art. 14. - În cazul în care s-a depăşit termenul de plată a contravalorii utilităţilor cu 60 de zile de la data scadenţei sau în cazul nerespectării unei alte obligaţii asumate de locatar, prezentul contract se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată.

Art. 14^1. - În situaţia în care contractul se reziliază din vina locatarului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiţia, modernizarea sau construcţia realizată şi nici nu se poate aduce atingere integrităţii bunurilor realizate.

-------

Art. 14^1 al anexei 2 a fost introdus de pct. 14 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

Capitolul IX

Forţa majoră

Art. 15. - (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiţii de forţă majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa respectivul caz în scris celeilalte părţi imediat ce a luat cunoştinţă de producerea acestuia.

(4) Forţa majoră se va proba prin documente eliberate de autorităţile şi instituţiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forţă majoră.

(5) Forţa majoră suspendă executarea prezentului contract-cadru de închiriere.

(6) Partea afectată de un caz de forţă majoră are obligaţia de a anunţa în scris celeilalte părţi imediat ce a luat cunoştinţă despre încetarea respectivului caz şi de a relua imediat executarea prezentului contract.

(7) Părţile vor depune toate diligenţele pentru prevenirea şi/sau limitarea efectelor cazurilor de forţă majoră.

Capitolul X

Subînchirierea

Art. 16. - Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unui terţ este interzisă.

Capitolul XI

Garanţia de bună execuţie

Art. 17. - (1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligaţiei de plată a chiriei, precum şi a obligaţiei de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanţie bancară, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanţie de bună execuţie.

(2) Locatorul poate executa garanţia de bună execuţie, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile contractuale.

(3) În cazul executării garanţiei de bună execuţie, locatarul are obligaţia reconstituirii acesteia la valoarea iniţială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancţiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

(4) Toate comisioanele şi spezele bancare, precum şi alte cheltuieli necesare executării garanţiei de bună execuţie se suportă de către locatar.

(5) Pentru anul calendaristic în curs garanţia de bună execuţie este de ..... lei, reprezentând 30% din valoarea în curs a contractului, şi se pune la dispoziţia locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancţiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti.

(6) Pentru fiecare dintre anii următori, garanţia este de 30% din chiria aferentă anului precedent şi se pune la dispoziţia locatorului până la 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanţia, sub sancţiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere şi fără formalităţi prealabile şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti.

Capitolul XII

Încetarea contractului

Art. 18. - Locaţiunea poate înceta prin:

a) acordul de voinţă al părţilor;

b) expirarea termenului pentru care a fost încheiată;

c) pieirea bunului;

d) rezilierea pentru neexecutarea obligaţiilor;

e) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

Art. 19. - La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocaţiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părţilor exprimat în scris.

Capitolul XIII

Litigii

Art. 20. - Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea şi interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluţiona pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluţionare instanţelor române competente.

Capitolul XIV

Dispoziţii finale

Art. 21. - Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 22. - Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adiţional semnat şi stampilat de ambele părţi, avizat sau, după caz, aprobat de către conducerea Ministerului Tineretului şi Sportului.

Art. 23. - Orice comunicare între părţi trebuie expediată la adresele menţionate la cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situaţia în care comunicarea se face prin poştă, aceasta va fi considerată primită la data menţionată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepţionată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

Art. 24. - (1) La data încetării contractului orice investiţie, modernizare sau construcţie adusă bunului imobil închiriat de către locatar va trece, în condiţiile legii, cu acceptul locatorului şi fără vreo pretenţie pecuniară sau de altă natură din partea locatarului, în proprietatea publică a statului român şi în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului.

-------

Alin. (1), art. 24 al anexei 2 a fost modificat de pct. 15 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

(2) Abrogat.

-------

Alin. (2), art. 24 al anexei 2 a fost abrogat de pct. 16 al <LLNK 12013 1271 507901 0 49>art. I din ORDINUL nr. 1.271 din 1 noiembrie 2013, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 13 noiembrie 2013.

Art. 25. - Prezentul contract s-a încheiat astăzi ......., la ......, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul pentru fiecare parte şi un exemplar pentru Ministerul Tineretului şi Sportului.

Locator, Locatar,

................ ...............

--------