ORDIN Nr. 991/2020 din 25 august 2020

privind aprobarea Procedurii pentru reglementarea modului de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului şi administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului, şi a Procedurii-cadru de închiriere a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului şi administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului

EMITENT: MINISTERUL TINERETULUI ŞI SPORTULUI

PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 793 din 31 august 2020

 Având în vedere:

 - prevederile art. 25 lit. m) şi art. 332 - 348 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

 - Hotărârea Guvernului nr. 11/2013 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Tineretului şi Sportului, cu modificările şi completările ulterioare;

 - prevederile art. 861 alin. (3) şi art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare,

 în temeiul art. 8 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 11/2013 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Tineretului şi Sportului, cu modificările şi completările ulterioare,

 **ministrul tineretului şi sportului** emite prezentul ordin.

 ART. 1

 Se aprobă Procedura pentru reglementarea modului de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului şi administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului, prevăzută în anexa nr. 1.

 ART. 2

 Se aprobă Procedura-cadru de închiriere a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului şi administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, prevăzută 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 Ordinul ministrului tineretului şi sportului nr. 511/2013 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, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 234 din 23 aprilie 2013, cu modificările şi completările ulterioare.

 ART. 5

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

 Ministrul tineretului şi sportului,

 **Marian Ionuţ Stroe**

 Bucureşti, 25 august 2020.

 Nr. 991.

 ANEXA 1

 **PROCEDURĂ**

**pentru reglementarea modului de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului şi administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului**

 CAPITOLUL I

 **Domeniul de aplicare**

 ART. 1

 Prezenta procedură reglementează modul de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului şi a instituţiilor publice din subordinea acestuia, în vederea aprobării închirierii acestor bunuri prin hotărâre a Guvernului.

 ART. 2

 Bunurile imobile, temporar disponibile, din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului şi a instituţiilor/unităţilor publice subordonate, pot fi închiriate cu prioritate pentru realizarea de activităţi sportive, de tineret, culturale şi activităţi complementare acestora.

 ART. 3

 Aprobarea închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului şi a instituţiilor/unităţilor publice subordonate, se face prin hotărâre a Guvernului.

 CAPITOLUL II

 **Definiţii**

 ART. 4

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

 a) *bunuri imobile* - terenuri şi/sau construcţii sau orice alte bunuri imobile din domeniul public al statului care fac parte din baza materială aflată în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului şi a instituţiilor publice subordonate;

 b) *spaţii temporar disponibile* - clădiri/terenuri sau părţi ale acestora, care în anumite perioade din timpul unui an, unei luni, unei săptămâni, unei zile sau al unei fracţiuni de timp nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ etc.;

 c) *activităţi complementare* - activităţi comerciale, de producţie, depozitare şi prestări de servicii, cu excepţia celor care implică producţia, comercializarea, depozitarea şi servirea produselor pe bază de alcool şi tutun, care nu contravin obiectivelor procesului sportiv, cultural, instructiv-educativ şi bunelor moravuri;

 d) *titularul dreptului de administrare* - Ministerul Tineretului şi Sportului prin instituţiile publice subordonate, după caz;

 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 şi documentaţia care stă la baza aprobării închirierii;

 f) *avizarea documentaţiei de închiriere* - etapa din cadrul procedurii de închiriere în care se avizează de către o comisie, numită de către ministrul tineretului şi sportului, referatul de oportunitate şi documentaţia care stau la baza aprobării închirierii;

 g) *aprobarea închirierii* - etapa din cadrul procedurii de închiriere în care se aprobă închirierea prin hotărâre a Guvernului;

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

 CAPITOLUL III

 **Etapele procedurii**

 SECŢIUNEA 1

 ***Iniţierea procedurii de avizare a închirierii***

 ART. 5

 Instituţiile/Unităţile publice din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului iniţiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate şi a documentaţiei de închiriere.

 ART. 6

 Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

 a) descrierea bunului imobil/spaţiului care urmează a fi închiriat, datele de identificare şi valoarea de inventar ale acestora (caracteristici tehnice), inclusiv situaţia juridică a acestuia (sarcini, privilegii, nr. MFP etc.);

 b) motivele, bine argumentate, de ordin economic şi social, după caz, care justifică închirierea bunului respectiv;

 c) analiza gradului de ocupare a spaţiilor aflate în administrare şi menţionarea că închirierea nu va afecta activitatea specifică;

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

 e) durata închirierii, care este de maximum 10 ani, cu posibilitate de prelungire;

 f) alte consideraţii care fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;

 g) cota-parte din chirie care revine instituţiei care face propunerea de închiriere [conform art. 333 alin. (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare], precum şi preţul minim al închirierii;

 h) prevederile lit. g) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenţionată de la bugetul de stat.

 ART. 7

 Documentaţia care stă la baza avizării închirierii conţine în mod obligatoriu următoarele:

 a) adresă de înaintare semnată de conducerea instituţiei;

 b) referatul de oportunitate însoţit de planul de situaţie din care să reiasă amplasamentul, căile de acces şi alte elemente necesare pentru identificarea spaţiului propus pentru închiriere;

 c) anexa în care sunt prezentate datele de identificare ale bunurilor temporar disponibile, propuse de către instituţia/unitatea din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului, întocmită potrivit formularului-tip, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta procedură;

 d) evaluarea imobilului supus închirierii, efectuată de către un evaluator acreditat de Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România (ANEVAR);

 e) extrasul de carte funciară actualizat, pentru imobilul supus închirierii;

 f) declaraţie pe propria răspundere că bunul imobil care urmează să facă obiectul contractului de închiriere:

 (i) nu este grevat de sarcini;

 (ii) nu se află în litigiu;

 (iii) nu face obiectul unor notificări de revendicare/restituire formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

 g) alte documente care să susţină propunerea de închiriere.

 ART. 8

 Referatul de oportunitate şi documentaţia care stau la baza avizării închirierii, întocmite de instituţiile publice din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului, în două exemplare, se înaintează şi se înregistrează la Compartimentul patrimoniu din cadrul ministerului, în format letric şi fişier electronic (.pdf, .tif, .docx, .jpeg), în vederea convocării comisiei de verificare şi analizare a acestora.

 SECŢIUNEA a 2-a

 ***Avizarea documentaţiei de închiriere***

 ART. 9

 Referatul de oportunitate şi documentaţia care stau la baza avizării închirierii se verifică şi se analizează de către comisia constituită în acest scop prin ordin al ministrului tineretului şi sportului. Propunerile comisiei se înaintează ordonatorului principal de credite, în vederea avizării documentaţiei de închiriere. În situaţia în care documentaţia este avizată, Compartimentul patrimoniu va face demersurile în vederea iniţierii proiectului de hotărâre a Guvernului.

 ART. 10

 (1) Termenul de analizare şi avizare a documentaţiei de închiriere este de 60 de zile de la data înregistrării acesteia la Compartimentul patrimoniu.

 (2) În situaţia în care comisia de analiză şi avizare a documentaţiei de închiriere consideră că este necesară completarea documentaţiei de către instituţiile din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului se va acorda un termen de maximum 10 zile în vederea completării cu datele/actele solicitate. În cazul în care nu se respectă termenul pentru completarea documentaţiei de închiriere se va restitui emitentului documentaţia transmisă iniţial.

 SECŢIUNEA a 3-a

 ***Dispoziţii finale***

 ART. 11

 (1) După publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I, a hotărârii Guvernului prin care se aprobă închirierea, instituţiile din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului vor organiza procedura de licitaţie publică, în condiţiile legii.

 (2) Fiecare instituţie din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului îşi va aproba o procedură de închiriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

 (3) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, pe o perioadă de maximum 10 ani, cu revizuire anuală, în condiţiile legii.

 (4) Spaţiile şi mijloacele temporar disponibile pot fi închiriate unor persoane fizice sau juridice numai pentru activităţile care îndeplinesc următoarele condiţii:

 a) prin conţinutul lor nu împiedică şi nu contravin obiectivelor procesului de pregătire a sportivilor, tinerilor şi studenţilor şi bunelor moravuri;

 b) nu dăunează sănătăţii şi securităţii vieţii sportivilor, tinerilor şi studenţilor;

 c) nu servesc unor interese politice de partid.

 (5) Este interzisă subînchirierea totală sau parţială sau cedarea de către chiriaşi a spaţiilor sau mijloacelor închiriate în cadrul unui contract de asociere în participaţie.

 ART. 12

 (1) Persoanele juridice sau persoanele fizice pot realiza lucrări de modernizare, extindere şi construcţii strict necesare pentru desfăşurarea activităţii, pe terenurile şi/sau construcţiile închiriate aparţinând domeniului public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului şi a instituţiilor/unităţilor publice din subordinea acestuia, numai cu aprobarea acestora şi 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.

 (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 investiţia realizată va trece, în condiţiile legii, în proprietatea publică a statului român, respectiv în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, fără nicio pretenţie din partea locatarului.

 (3) În situaţia prevăzută la alin. (2) autorizaţia de construcţie/modernizare/renovare/demolare va fi emisă în favoarea locatorului.

 (4) Durata maximă pentru realizarea investiţiei este de 2 ani, cu încadrarea în perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

 (5) 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.

 ANEXĂ

 *la procedură*

 **DATE DE IDENTIFICARE**

**a imobilelor/spaţiilor, temporar disponibile, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului prin instituţia/unitatea .........................**

 Semnificaţia coloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:

 A - Caracteristici tehnice (regim de înălţime, suprafaţă construită/desfăşurată, suprafaţă teren);

 B - Destinaţia actuală a spaţiului\*);

 C - Destinaţia pentru care se închiriază.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|Nr. |Adresa|Titularul |Numărul |Caracteristicile|Perioada |Cota-parte |

|crt.| |dreptului de|MFP de |spaţiului |închirierii|din chirie |

| | |administrare|identifi-|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_| |pe care o |

| | | |care a | A | B | C | |încasează |

| | | |imobilu- | | | | |titularul |

| | | |lui | | | | |dreptului de|

| | | | | | | | |administrare|

|\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|

| 1 | | | | | | | | |

|\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|

 \*) 1. săli şi terenuri de sport

 2. săli pentru activităţi de tineret

 3. spaţii de cazare

 4. spaţii de servire a mesei

 5. ateliere

 6. holuri şi subsoluri

 7. garaje şi alte construcţii uşoare

 8. suprafeţe de teren

 9. alte clădiri/spaţii

 ANEXA 2

 **PROCEDURĂ-CADRU**

**de închiriere a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului şi administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului**

 CAPITOLUL I

 **Domeniul de aplicare**

 ART. 1

 Prezenta procedură-cadru reglementează modul de închiriere a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului şi în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, precum şi a bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului şi în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului prin instituţiile publice subordonate.

 ART. 2

 Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere a bunurilor proprietate publică sunt:

 a) transparenţa - punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

 b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

 c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

 d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

 e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

 ART. 3

 (1) După publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I, a hotărârii Guvernului prin care se aprobă închirierea, instituţiile/unităţile din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului vor organiza procedura de licitaţie publică, în condiţiile legii.

 (2) Fiecare instituţie/unitate din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului care propune spre închiriere bunuri imobile va aproba o procedură de închiriere proprie, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

 ART. 4

 (1) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, pe o perioadă de maximum 10 ani, cu revizuire anuală, în condiţiile legii.

 (2) Închirierea bunurilor imobile se realizează prin licitaţie publică organizată de autoritatea contractantă.

 (3) Este interzisă subînchirierea totală sau parţială sau cedarea de către chiriaşi a spaţiilor sau mijloacelor închiriate în cadrul unui contract de subînchiriere sau contract de asociere în participaţie.

 ART. 5

 (1) Persoanele juridice sau persoanele fizice pot realiza lucrări de modernizare, extindere şi construcţii strict necesare pentru desfăşurarea activităţii, pe terenurile şi/sau construcţiile aparţinând domeniului public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului şi a instituţiilor publice din subordinea/coordonarea acestuia, numai cu aprobarea, în scris, a Ministerului Tineretului şi Sportului şi 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.

 (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 investiţia va trece, în condiţiile legii, în proprietatea publică a statului român, respectiv în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, fără nicio pretenţie din partea locatarului.

 (3) Durata maximă pentru realizarea investiţiei este de 2 ani, cu încadrarea în perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

 (4) În situaţia prevăzută la alin. (2) autorizaţia de construcţie/modernizare/renovare/demolare va fi emisă în favoarea locatorului.

 (5) 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.

 ART. 6

 (1) Bunurile imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului şi în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, precum şi bunurile imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului şi în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului prin instituţiile publice subordonate, pot fi închiriate cu prioritate pentru realizarea activităţilor de tineret, sportive, culturale, studenţeşti şi activităţilor complementare acestora, precum şi pentru realizarea altor activităţi care nu vor afecta organizarea şi funcţionarea entităţii respective.

 (2) Spaţiile temporar disponibile nu pot fi închiriate unor persoane fizice sau juridice pentru activităţi care prin conţinutul lor împiedică şi contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ, sportiv, cultural şi bunelor moravuri şi dăunează sănătăţii şi securităţii angajaţilor din cadrul instituţiei/unităţii publice subordonate.

 CAPITOLUL II

 **Definiţii**

 ART. 7

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

 a) *activităţi complementare* - orice activităţi de creaţie, comercializare, cazare, servire a mesei, depozitare şi servicii, cu excepţia celor care pot afecta buna desfăşurare a activităţii în cadrul entităţii respective;

 b) *atribuirea contractului de închiriere* - etapa din cadrul procedurii de închiriere în care se încheie contractul de închiriere cu ofertantul câştigător;

 c) *autoritate contractantă* - persoana juridică desemnată prin hotărâre a Guvernului să organizeze procedura de licitaţie publică;

 d) *bunuri imobile* - terenuri şi/sau clădiri şi/sau construcţii sau orice alte bunuri imobile aflate în proprietatea publică a statului şi în administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului, precum şi terenurile şi/sau clădirile şi/sau construcţiile sau orice alte bunuri imobile aflate în proprietatea publică a statului şi în administrarea unităţilor/instituţiilor publice din subordinea/coordonarea Ministerului Tineretului şi Sportului;

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

 f) *iniţierea procedurii de licitaţie* - a doua etapă în cadrul procedurii de închiriere în care autoritatea contractantă elaborează fişa de date a procedurii de licitaţie publică;

 g) *licitaţia publică* - etapă din cadrul procedurii de închiriere în care persoanele desemnate la nivelul fiecărei entităţi analizează şi evaluează ofertele depuse şi stabilesc oferta câştigătoare.

 CAPITOLUL III

 **Etapele procedurii**

 SECŢIUNEA 1

 ***Iniţierea procedurii de licitaţie***

 ART. 8

 (1) Autoritatea contractantă iniţiază procedura de licitaţie publică prin întocmirea documentaţiei de atribuire care este alcătuită din:

 a) caietul de sarcini;

 b) fişa de date a procedurii;

 c) contractul-cadru conţinând clauze contractuale obligatorii;

 d) formulare şi modele de documente.

 (2) Autoritatea contractantă are obligaţia de a preciza în cadrul documentaţiei de atribuire orice cerinţă, criteriu, regulă şi alte informaţii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă şi explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitaţie.

 (3) Garanţia de participare la licitaţie este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii minime prevăzute prin hotărâre a Guvernului.

 ART. 9

 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) destinaţia bunului imobil care face obiectul procedurii de închiriere;

 d) condiţiile de închiriere şi regimul de exploatare a spaţiului;

 e) condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

 f) obiectivele de ordin economic şi social, după caz, urmărite de autoritatea contractantă;

 g) criteriul de selecţie utilizat, respectiv preţul;

 h) cerinţele privind calificarea ofertanţilor (cerinţele se vor adapta în funcţie de calitatea persoanei - fizică sau juridică). Cu titlu de exemplu, pentru persoane juridice:

 (i) informaţii generale despre ofertant;

 (ii) dovada înregistrării la oficiul registrului comerţului/număr de înscriere în Registrul asociaţiilor şi fundaţiilor (copie conformă cu originalul);

 (iii) certificat fiscal (original);

 (iv) statut şi act constitutiv (copie conformă cu originalul);

 (v) certificat constatator emis de oficiul registrului comerţului (original sau copie legalizată)/extras din Registrul asociaţiilor şi fundaţiilor;

 (vi) ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate şi să desfăşoare efectiv activităţile solicitate prin caietul de sarcini. Activităţile trebuie să fie autorizate în conformitate cu prevederile legale;

 (vii) declaraţie pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu autoritatea contractantă;

 (viii) cifra de afaceri minimă pe care ofertantul trebuie să o înregistreze în anul anterior celui în care se iniţiază procedura;

 (ix) cazierul fiscal/cazierul de atestare fiscală;

 i) interdicţia subînchirierii totale sau parţiale ori a cesionării bunului imobil şi/sau a contractului de închiriere în cadrul unui contract de asociere în participaţie;

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

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

 l) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;

 m) cuantumul garanţiei de participare la licitaţie, respectiv minimum două chirii minime lunare prevăzute prin hotărâre a Guvernului, şi condiţiile pentru restituirea sau executarea acesteia;

 n) facilităţi suplimentare;

 o) perioada de valabilitate a ofertei;

 p) garanţia de bună execuţie a contractului, constituită în conformitate cu prevederile legale;

 q) modelul de contract-cadru de închiriere, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta procedură.

 ART. 10

 Caietul de sarcini întocmit de către serviciile de specialitate de la nivelul fiecărei entităţi se înaintează ordonatorului de credite al entităţii respective, în vederea aprobării.

 SECŢIUNEA a 2-a

 ***Licitaţia publică***

 ART. 11

 (1) Entitatea are obligaţia de a publica anunţul de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

 (2) Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către autoritatea contractantă şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

 a) informaţii generale privind instituţia care organizează licitaţia, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

 b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

 c) informaţii privind documentaţia de atribuire:

 - modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;

 - denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;

 - costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul;

 d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

 e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

 f) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;

 g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate în vederea publicării;

 h) cuantumul şi forma garanţiei de participare la licitaţia publică.

 (3) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

 (4) Ofertele se depun în plic sigilat la sediul entităţii, indicat în anunţul de participare, până la data-limită de depunere menţionată în anunţ.

 (5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:

 a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

 b) punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic.

 (6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b), autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preţ pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, cu condiţia ca acest preţ să nu depăşească costul multiplicării documentaţiei, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

 (7) Autoritatea contractantă are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens.

 (8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b), autoritatea contractantă are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

 (9) Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

 (10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

 (11) Autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

 (12) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

 (13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

 (14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), aceasta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

 (15) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

 ART. 12

 (1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

 (2) Ofertele se redactează în limba română.

 (3) Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

 (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior trebuie:

 a) să conţină o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

 b) să conţină acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

 c) să fie marcat cu denumirea şi adresa entităţii şi cu inscripţia "A nu se deschide înainte de data de ................., ora ................, locul ..............";

 d) să conţină acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

 (5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

 (6) Garanţia de participare la licitaţie este obligatorie şi se constituie prin scrisoare de garanţie bancară. Valoarea garanţiei de participare la licitaţia de închiriere va reprezenta echivalentul a două chirii minime lunare, conform prevederilor hotărârii Guvernului prin care se aprobă scoaterea la închiriere a bunului imobil.

 (7) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

 (8) Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

 (9) Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

 (10) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

 (12) Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

 (13) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

 (14) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (16) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

 (15) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

 (16) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

 (17) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (16), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport, pe care îl transmite autorităţii contractante.

 (18) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

 (19) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (14).

 ART. 13

 Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

 ART. 14

 (1) Ofertele depuse se analizează şi se evaluează de către o comisie numită în acest scop de către ordonatorul de credite al autorităţii contractante, denumită în continuare *comisia de evaluare*.

 (2) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri cu drept de vot şi 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.

 (3) Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de către ordonatorul de credite al autorităţii contractante dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

 (4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

 (5) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

 (6) Membrii comisiei de evaluare şi supleanţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de art. 321 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

 (7) Membrii comisiei de evaluare şi supleanţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

 (8) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

 (9) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

 (10) 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.

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

 (12) 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.

 (13) Deciziile comisiei de evaluare se aprobă de ordonatorul de credite al entităţii respective.

 (14) Calificarea/Descalificarea ofertanţilor se comunică în şedinţă şi se încheie proces-verbal. 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.

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

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

 ART. 15

 (1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

 a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

 b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

 c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

 d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

 (2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

 (3) În situaţia în care după deschiderea ofertelor nu este cel puţin o ofertă care îndeplineşte cerinţele din caietul de sarcini, procedura de licitaţie se reia de la etapa publicării anunţului de participare.

 ART. 16

 (1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentaţia de atribuire.

 (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

 (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

 (4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

 (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

 (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

 (7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 12 alin. (2) - (5).

 (8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 12 alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 12 alin. (19).

 (9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

 (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

 (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

 (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

 (13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport, pe care îl transmite autorităţii contractante.

 (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

 (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitaţiei.

 (16) Comisia de evaluare stabileşte îndeplinirea criteriului de atribuire. Oferta câştigătoare este oferta care oferă preţul cel mai mare.

 (17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

 (18) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

 (19) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

 (20) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

 a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

 b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

 c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

 d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

 e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

 f) durata contractului;

 g) nivelul chiriei;

 h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

 i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

 j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

 (21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

 (22) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (21) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

 (23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (21) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

 (24) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (21).

 (25) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

 (26) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

 (27) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art. 12 alin. (1) - (14).

 ART. 17

 (1) 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.

 (2) Rezultatul licitaţiei se comunică tuturor participanţilor în termen de cel mult 7 zile lucrătoare de la data desemnării ofertei câştigătoare.

 ART. 18

 (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 de către autoritatea contractantă, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile. 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.

 ART. 19

 (1) Prin excepţie de la prevederile art. 16 alin. (18), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

 (2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

 a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 2;

 b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 2.

 (3) Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

 (4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

 SECŢIUNEA a 3-a

 ***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, entitatea are 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, entitatea poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul următor.

 ART. 23

 (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

 (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

 (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.

 (4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

 ART. 24

 (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 16 alin. (24) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

 (2) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage plata daunelor-interese.

 (3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

 (4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

 (5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul respectiv se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

 (6) În cazul în care în situaţia prevăzută la alin. (5) nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

 (7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

 CAPITOLUL IV

 **Dispoziţii finale**

 ART. 25

 (1) 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 acesta să contravină obiectivelor închirierii.

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

 ART. 26

 Ministerul Tineretului şi Sportului, precum şi instituţiile publice din subordinea Ministerului Tineretului şi Sportului au obligaţia de a asigura păstrarea documentelor care stau la baza încheierii contractului de închiriere pe toată durata contractului şi cel puţin 10 ani de la data încetării acestuia şi, conform legii, au obligaţia de a înregistra în cartea funciară a imobilului orice contract de închiriere cu o durată mai mare de 3 ani (costurile înregistrării pot fi stabilite în sarcina locatarului).

 ANEXĂ

 *la procedura-cadru*

 **CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE**

**a bunurilor imobile din domeniul public al statului şi din administrarea Ministerului Tineretului şi Sportului**

**prin ..........................................**

 **(instituţia/unitatea subordonată)**

 CAPITOLUL I

 **Părţile contractante**

 Între:

 ..................................., instituţie subordonată Ministerului Tineretului şi Sportului, cu sediul ..................., str. .................. nr. ..., judeţul/sectorul .............., cod fiscal: ................., telefon: ................., fax ................, cont în lei nr. .............................. deschis la Trezoreria ......................, reprezentată legal prin .........................., în calitate de locator,

 şi

 ............................., cu sediul social în Bucureşti, ........................ nr. ....., sc. ...., et. ....., ap. ....., sectorul ....., telefon: ............., fax: ...................., e-mail: ........................., cont bancar ............................., deschis la .................................., nr. de înregistrare la registrul comerţului .................., cod unic de înregistrare ........................, reprezentată legal de ........................ - .........................., în calitate de locatar.

 Preambul: Având în vedere prevederile:

 - Hotărârii Guvernului nr. ......... din data de ..................;

 - art. 332 - 348 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

 - art. 861 alin. (3) şi art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, părţile au convenit încheierea prezentului contract-cadru, având următoarele clauze:

 Dacă nu se prevede altfel în cuprinsul prezentului contract, următoarele noţiuni sunt înţelese de către ambele părţi astfel:

 a) *contract* - prezentul contract-cadru şi toate anexele sale;

 b) *locator* - persoana care dă în folosinţă bunul ce face obiectul locaţiunii;

 c) *locatar* - chiriaş; persoană fizică sau juridică română sau străină care primeşte folosinţa bunului;

 d) *locaţiune* - operaţiunea juridică prin care o persoană fizică/juridică, numită locator, pune la dispoziţia altei persoane fizice/juridice, numită locatar, folosinţa unui bun individual determinat, pe o perioadă determinată de timp, în schimbul unei sume de bani numită chirie;

 e) *bunul imobil închiriat* - ...................................;

 f) *parte* - persoana fizică/juridică care a participat la încheierea prezentului contract, personal sau prin reprezentant legal, şi faţă de care se produc efectele actului juridic;

 g) *zi* - zi calendaristică; *an* - 365 de zile.

 h) *forţa majoră* - un eveniment mai presus de controlul părţilor, care nu se datorează greşelii sau vinii acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului şi care face imposibilă executarea şi, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluţii, incendii, inundaţii sau orice alte catastrofe naturale etc. Nu este considerată forţă majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligaţiilor uneia din părţi.

 CAPITOLUL II

 **Obiectul contractului**

 ART. 1

 Locatorul se obligă să asigure locatarului folosinţa bunului imobil închiriat, respectiv a spaţiului în suprafaţă totală de ............ mp (format din: ..........................), situat .........................................., conform schiţei, care face parte integrantă din prezentul contract.

 ART. 2

 (1) Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de ......................... .

 (2) 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 spaţiului închiriat, dotările şi utilităţile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

 (3) După primirea în folosinţă a bunului imobil închiriat, locatarul nu poate formula obiecţii cu privire la starea acestuia.

 (4) Predarea-primirea bunului imobil se va efectua după constituirea garanţiei de bună execuţie de către locatar, conform cap. VIII.

 CAPITOLUL III

 **Destinaţia**

 ART. 3

 Bunul imobil închiriat este dat în folosinţa locatarului pentru a desfăşura activităţi .................... (conform dispoziţiilor stabilite prin hotărârea Guvernului).

 ART. 4

 Destinaţia avută în vedere de părţi nu va putea fi schimbată.

 CAPITOLUL IV

 **Durata contractului**

 ART. 5

 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de .......... ani, cu începere de la data de .................. şi până la data de .................. .

 CAPITOLUL V

 **Preţul contractului şi modalitatea de plată**

 ART. 6

 Preţul închirierii este în cuantum de ............../lună.

 ART. 7

 (1) Plata chiriei se face lunar, în avans, la fiecare dată de 30 a lunii în curs pentru luna care va urma, pe baza unei facturi fiscale emise de către locator.

 (2) Neplata chiriei până la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar locatarul datorează penalităţi de întârziere în cuantum de ............% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, calculate începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, până la data plăţii efective. Cuantumul penalităţilor poate depăşi valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

 (3) Neplata chiriei şi a utilităţilor pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage încetarea de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens, precum şi obligarea locatarului la plata accesoriilor. Locatorul poate renunţa la efectele celor prevăzute în alin. (2), informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

 (4) Plata se va face prin transfer bancar (ordin de plată), în contul bancar al locatorului.

 ART. 8

 (1) Preţul chiriei va fi revizuit anual.

 (2) Valoarea de la care se începe renegocierea va fi valoarea lunară a chiriei percepută până în acel moment, indexată cu cel puţin rata inflaţiei calculată în ultimele 12 luni afişate de la data negocierii de Institutul Naţional de Statistică (http://www.insse.ro, Indicele preţurilor de consum).

 (3) Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea licitată iniţial.

 ART. 9

 Chiria nu include costurile pentru furnizarea de utilităţi aferente bunului imobil închiriat, acestea fiind achitate separat de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data primirii facturii emise de către locator, după caz; în caz contrar se vor percepe accesorii pe zi de întârziere în cuantumul prevăzut de către furnizorii de utilităţi.

 CAPITOLUL VI

 **Drepturile şi obligaţiile părţilor**

 **VI.1. Drepturile locatorului**

 ART. 10

 Locatorul are dreptul:

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

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

 c) să preia ca activ în proprietatea publică a statului investiţia efectuată asupra bunului imobil închiriat care face obiectul prezentului contract, la sfârşitul perioadei de închiriere, în condiţiile legii şi ale prezentului contract.

 **VI.2. Obligaţiile locatorului**

 ART. 11

 Locatorul se obligă:

 a) să predea bunul imobil închiriat (împreună cu toate accesoriile sale, dacă este cazul), pe bază de proces-verbal de predare-primire, care face parte integrantă din prezentul contract;

 b) să asigure locatarului liniştita şi utila folosinţă a bunului imobil pe tot timpul închirierii, fiind răspunzător faţă de locatar pentru evicţiune şi viciile ascunse ale bunului;

 c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligaţiilor locatarului 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;

 e) să asigure locatarului accesul în bunul imobil închiriat.

 **VI.3. Drepturile locatarului**

 ART. 12

 Locatarul are dreptul:

 a) să primească bunul imobil închiriat spre a fi utilizat, conform destinaţiei stabilite potrivit prezentului contract;

 b) de a avea acces la bunul imobil închiriat.

 **VI.4. Obligaţiile locatarului**

 ART. 13

 Locatarul se obligă:

 a) 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;

 b) să achite locatorului sumele de bani pe bază de factură reprezentând taxele locale şi aferente bunului imobil închiriat;

 c) să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţiile normale (locative) care îi incumbă, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat cel puţin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

 d) să plătească chiria la termenul stipulat la art. 7. alin. (1), precum şi utilităţile aferente bunului imobil închiriat;

 e) să nu tulbure desfăşurarea activităţilor specifice în cadrul entităţii;

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

 g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia, lunar sau ori de câte ori este nevoie;

 h) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat fără acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare;

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

 j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat de către persoanele aduse de acesta (locatar) în spaţiu, precum angajaţi, colaboratori, parteneri, vizitatori etc., deteriorări care se datorează culpei sale;

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

 l) să nu cesioneze contractul şi să nu subînchirieze, total sau parţial, bunul imobil închiriat care constituie obiectul prezentului contract;

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

 n) să nu schimbe destinaţia sau specificul bunului imobil închiriat care face obiectul prezentului contract;

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

 p) să cunoască şi să respecte reglementările de securitate şi sănătate în muncă specifice legislaţiei în vigoare şi să ia măsurile necesare pentru evitarea accidentelor pe timpul desfăşurării activităţii în bunul imobil închiriat, fiind pe deplin răspunzător;

 q) să răspundă contravenţional, civil sau penal pentru nerespectarea dispoziţiilor din prezentul contract şi pentru eventualele pagube aduse locatorului;

 r) să folosească spaţiul închiriat exclusiv potrivit destinaţiei lui şi să nu execute modificări ale spaţiului închiriat ori alte lucrări de investiţii decât cu acordul expres al locatorului.

 CAPITOLUL VII

 **Răspunderea contractuală**

 ART. 14

 (1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, părţile răspund potrivit prevederilor legale în vigoare.

 (2) 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.

 ART. 15

 În cazul în care locatarul nu îşi onorează obligaţia de plată la termen a chiriei şi/sau a contravalorii utilităţilor se aplică prevederile art. 7 alin. (2) şi ale art. 9.

 ART. 16

 Locatarul este obligat să suporte toate amenzile şi dobânzile primite de locator, ca urmare a nerespectării de către locatar a obligaţiilor contractuale.

 ART. 17

 În cazul în care locatarul foloseşte bunul imobil închiriat contrar destinaţiei stabilite de părţi, prezentul contract se consideră desfiinţat de plin drept, fără nicio altă formalitate prealabilă judiciară sau extrajudiciară. În acest din urmă caz, locatarul datorează locatarului daune-interese - interese egale cu valoarea prejudiciului creat.

 ART. 18

 Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activităţii desfăşurate de către locatar şi nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obţinute de către locatar în bunul imobil închiriat.

 ART. 19

 În cazul în care, din culpa sau la solicitarea locatarului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, locatorul va percepe cu titlu de daune-interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 3 (trei) luni.

 CAPITOLUL VIII

 **Garanţia de bună execuţie a contractului**

 ART. 20

 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 totală şi/sau parţială 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 calendaristice de la încheierea prezentului contract, o garanţie de bună execuţie.

 ART. 21

 Contractul intră în vigoare la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

 ART. 22

 Locatorul poate executa garanţia de bună execuţie, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile contractuale total şi/sau parţial sau le îndeplineşte defectuos.

 ART. 23

 În cazul executării garanţiei de bună execuţie, locatarul are obligaţia reconstituirii acesteia la valoarea iniţială, în termen de 15 zile calendaristice de la data executării, sub sancţiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

 ART. 24

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

 ART. 25

 Pentru anul calendaristic în curs, garanţia de bună execuţie constă în suma reprezentând două chirii lunare şi se pune la dispoziţia locatorului în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancţiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

 ART. 26

 Pentru fiecare dintre anii următori, garanţia de bună execuţie constă în suma reprezentând două chirii lunare şi se pune la dispoziţia locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanţia, sub sancţiunea încetării de plin drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

 CAPITOLUL IX

 **Încetarea/Rezilierea contractului**

 ART. 27

 (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi, în mod culpabil, dă dreptul părţii lezate să considere contractul reziliat de plin drept, fără a mai fi necesare punerea în întârziere şi intervenţia instanţei de judecată, fără orice formalitate prealabilă.

 (2) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi, în mod culpabil, se va aduce la cunoştinţa părţii în culpă prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

 ART. 28

 Contractul încetează prin:

 a) acordul scris al ambelor părţi;

 b) expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

 c) pierirea bunului din alte cauze care nu ţin de modul de exploatare şi de întreţinere a acestuia;

 d) în cazurile prevăzute la art. 7 alin. (3), art. 25, 26, 27 şi 39;

 e) în cazul falimentului, dizolvării, lichidării, radierii sau încetării activităţii locatarului;

 f) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract;

 g) reziliere de plin drept, fără a mai fi necesare punerea în întârziere şi intervenţia instanţei de judecată, fără orice formalitate prealabilă, dacă locatarul nu şi-a îndeplinit obligaţiile contractuale.

 ART. 29

 Rezilierea sau încetarea contractului în condiţiile convenite de părţi nu va avea niciun efect asupra obligaţiilor de plată deja scadente între părţile contractante.

 ART. 30

 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept; tacita relocaţiune nu operează.

 ART. 31

 (1) La data încetării de drept a contractului, locatarul este obligat să elibereze bunul imobil închiriat.

 (2) În cazul expirării valabilităţii contractului, bunul imobil închiriat va fi eliberat în 30 de zile calendaristice de la data expirării contractului; în caz contrar, acesta va achita pentru fiecare zi de întârziere o despăgubire egală cu de trei ori chiria zilnică până la părăsirea bunului imobil închiriat.

 CAPITOLUL X

 **Clauze speciale**

 ART. 32

 Orice îmbunătăţiri, transformări de construcţii sau instalaţii nu se vor putea face decât cu autorizaţia scrisă a locatorului şi numai în condiţiile prevăzute de lege. Totodată, locatorul poate cere şi readucerea bunului imobil închiriat în stare iniţială.

 ART. 33

 După încetarea contractului, orice investiţie sau modernizare adusă bunului imobil închiriat trece în proprietatea publică a statului român, respectiv în administrarea entităţii, în condiţiile legii.

 CAPITOLUL XI

 **Cedarea şi subînchirierea**

 ART. 34

 Locatarul nu îşi va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract, nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parţială, şi nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participaţie.

 CAPITOLUL XII

 **Forţa majoră**

 ART. 35

 Forţa majoră este constatată prin emiterea unui act de o autoritate competentă.

 ART. 36

 Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

 ART. 37

 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile şi obligaţiile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

 ART. 38

 Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat, fără însă a depăşi un termen de 7 zile, şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

 ART. 39

 Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretinde celeilalte daune-interese.

 CAPITOLUL XIII

 **Litigii**

 ART. 40

 Părţile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

 ART. 41

 Dacă, în termen de 15 zile de la începerea acestor tratative, părţile nu reuşesc să rezolve în mod amiabil neînţelegerile apărute, acestea vor fi supuse instanţelor judecătoreşti competente din România. Partea interesată va putea sesiza numai instanţa în raza căreia se află sediul locatorului.

 CAPITOLUL XIV

 **Limba care guvernează contractul**

 ART. 42

 Limba care guvernează contractul este limba română.

 CAPITOLUL XV

 **Comunicări**

 ART. 43

 Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

 ART. 44

 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât şi în momentul primirii.

 ART. 45

 Comunicările între părţi se pot face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fax şi/sau e-mail.

 ART. 46

 În situaţia în care o parte contractantă îşi schimbă datele de contact şi/sau sediul este obligată să aducă la cunoştinţa celeilalte părţi noile modificări în termen de 3 zile calendaristice de la data modificării.

 CAPITOLUL XVI

 **Legea aplicabilă contractului**

 ART. 47

 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

 CAPITOLUL XVII

 **Dispoziţii finale**

 ART. 48

 Răspunderea părţilor în cadrul prezentului contract este conform dispoziţiilor Codului civil, Codului administrativ şi legislaţiei în vigoare.

 ART. 49

 Dacă o dispoziţie contractuală se dovedeşte a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziţii contractuale rămân în vigoare.

 ART. 50

 Schiţa bunului imobil închiriat, oferta tehnică/financiară, procesele-verbale de predare-primire fac parte integrantă din prezentul contract.

 ART. 51

 (1) În prezentul contract, cu excepţia unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural şi viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

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

 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,

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