



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr.308/2019

privind propunerea spre închiriere prin licitație publică a unor spații comerciale amplasate în incinta Complexului Comercial al Pieței Agroalimentare Centrale, din municipiul Miercurea-Ciuc, str.Pieții nr.2, aflate în patrimoniul public al municipiului

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 25 octombrie 2019;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Szőke Domokos cu nr. 17997/13.09.2019 și Raportul de specialitate nr.17999/13.09.2019 întocmit de Administrația Pieței, din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii cu privire la închirierea prin licitație publică a unor spații comerciale amplasate în incinta Complexului Comercial al Pieței Agroalimentare Centrale, din municipiul Miercurea-Ciuc, str.Pieții nr.2, aflate în patrimoniul public al municipiului

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

- studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat.

- servicii publice, comerț și relații cu cetățenii

Potrivit prevederilor art.555-557, art.1777, art.1779 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;

Având în vedere prevederile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, actualizată;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(1)(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), precum art.354, art.362 alin.(1)(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață de 52,00 mp situat la etaj, a unui spațiu comercial în suprafață de 9,00 mp situat la parter sub casa scării secundare de acces la etaj și a unui spațiu comercial în suprafață de 98,00 mp situat la subsol, amplasate în incinta Complexului Comercial al Pieței Agro-alimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2, pe o perioadă de 10 ani.

Art.2 Se aprobă prețul de pornire pentru spațiile comerciale enumerate la art.1., după cum urmează:

- a). spațiul comercial de la etaj în suprafață de 52,00 mp cu suma de 6 euro/ mp /lună,
- b). spațiul comercial de la parter, în suprafață de 9,00 mp cu suma de 6 euro/ mp /lună,
- c). spațiul comercial de la subsol în suprafață de 98,00 mp cu suma de 4 euro/mp/ lună.



Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, ca **anexele nr.1 și 2.**

Art.4. Se aprobă Contractul de închiriere, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca **anexa nr.3.**

Art.5. Se aprobă Documentația de atribuire, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca **anexa nr.4.**

Art.6. Se împuternicește primarul municipiului de a numi, prin dispoziție, comisia de licitație.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire se însărcinează viceprimarului Szőke Domokos, primarul municipiului Ráduly Róbert Kálmán, Administrația pieței.

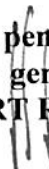
Art.8. Prezenta hotărâre se va comunica:

- a) Instituției Prefectului județului Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Ráduly Róbert Kálmán
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Szőke Domokos
- c) Administrației pieței;
- d) Direcției economice.

Președintele ședinței
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații comerciale amplasate în incinta Complexului comercial al Pieței Agroalimentare

Capitolul I.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1. Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de proprietar.

Art.2. Obiectul prezentei închirieri îl formează spațiile comerciale după cum urmează:

- spațiu comercial în suprafață de 52,00 mp situat la etaj CF nr.50454-C1-U14;
- spațiu comercial în suprafață de 9,00 mp situat la parter sub casa scării secundare de acces la etaj CF nr. 50454-C1-U15;
- spațiu comercial în suprafață de 98,00 mp situat la subsol CF nr. 50454-C1-U16.

Acestea sunt amplasate în incinta Complexului Comercial al Pieței Agroalimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2.

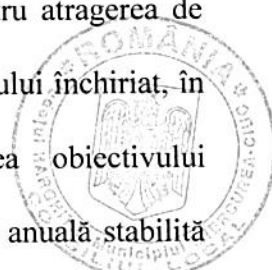
Art.3. Spațiile, destinate închirierii, aparțin domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul. II.

MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Art.4. Motivele de ordin legislativ, economic financiar și social sunt următoarele:

- prevederile art.555-557, art.1777, art.1779 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;
- prevederile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, actualizată;
- în temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(1)(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), precum art.354, art.362 alin.(1)(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- administrarea eficientă al domeniului privat al municipiului Miercurea-Ciuc pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- cu închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a obiectivului închiriat, în sarcina chiriașului.
- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea obiectivului închiriat.
- chiriașul va achita proprietarului, în contravaloarea obiectivului închiriat, o chirie anuală stabilită prin contract.



Capitolul III.

DURATA ÎNCHIRIERII

Art.5. Spațiile comerciale amplasate în incinta Complexului comercial al Pieței Agroalimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2, se închiriază pentru o perioadă de 10 (zece) ani, cu posibilitate de prelungire.

Capitolul IV.

ELEMENTE DE PREȚ

Art.6. Prețul de pornire se stabilește după cum urmează:

- a). pentru spațiul comercial de la etaj în suprafață de 52,00 mp cu suma de 6 euro/ mp /lună,
- b). pentru spațiul comercial de la parter, în suprafață de 9,00 mp cu suma de 6 euro/ mp /lună,
- c). pentru spațiul comercial de la subsol în suprafață de 98,00 mp cu suma de 4 euro/mp/ lună.

Art.7. Modul de achitare a chiriei va fi stabilit în contractul de închiriere.

Capitolul V.

INVESTIȚII DE REALIZAT

Art.8. Spațiile destinate închirierii, aparțin domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.9. Acestea vor fi utilizate de către chiriași pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini proprietarului.

Art.10. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția spațiului închiriat, implicit a mediului.

Art.11. Chiriașul va asigura întreținerea, curățirea, exploatarea obiectivului.

Capitolul VI.

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI

Art.12. După aprobarea Studiului de oportunitate de către consiliul local, se publică anunțul privind organizarea licitației publice.



Art.13. Termenul de predare a ofertelor, este de cel puțin 20 de zile calendaristice începând cu data publicării anunțului licitației publice.

Art.14. Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data la care proprietarul a informat ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Capitolul VII.

MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Art.15. Procedura de chiriaș propusă se desfășoară prin licitație publică prin care orice persoană fizică autorizată și/sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Art.16. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006.

Art.16. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.17. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, în caz contrar chiriașul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o oferta valabilă, se va anula procedura de licitație.

Art.18. Proprietarul va asigura pe suport hârtie obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. Documentația de atribuire costă 25 lei.

**Președintele ședinței
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN**

**Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF**

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații comerciale amplasate în incinta Complexului comercial al Pieței Agroalimentare

Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temei legal Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Art.2. Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.3. Închirierea spațiilor comerciale amplasate în incinta Complexului comercial al Pieței Agroalimentare din Miercurea-Ciuc, se aprobă pe baza studiului de oportunitate al închirierii prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.4. Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de proprietar.

Art.5. Obiectul prezentei închirieri îl formează spațiile comerciale după cum urmează:

- spațiu comercial în suprafață de 52,00 mp situat la etaj CF nr.50454-C1-U14;
- spațiu comercial în suprafață de 9,00 mp situat la parter sub casa scării secundare de acces la etaj CF nr. 50454-C1-U15;
- spațiu comercial în suprafață de 98,00 mp situat la subsol CF nr. 50454-C1-U16.

Acestea sunt amplasate în incinta Complexului Comercial al Pieței Agroalimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2.

Art.6. Spațiile, destinate închirierii, aparțin domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul III. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Art.7. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea spațiilor sunt următoarele:

Motivația de ordin economic:

- administrarea eficientă a domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

Motivația pentru componența financiară:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea obiectivului închiriat.

- chiriașul va achita proprietarului, în contravaloarea obiectivului închiriat, o chirie lunară stabilită prin contract.

- prin închirierea spațiilor trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a obiectivului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu)

Motivația pentru componența socială:



- crearea unui climat care sa atragă cetățenii, să aibă un impact pozitiv asupra comunității.

Motivația pentru componenta de mediu:

- chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Capitolul IV. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.8. Spațiile comerciale amplasate în incinta Complexului comercial al Pieței Agroalimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2, se închiriază pentru o perioadă de 10 (zece) ani, cu posibilitate de prelungire.

Capitolul V. REGIMUL BUNURILOR

Art.9. Spațiile comerciale amplasate în incinta Complexului comercial al Pieței Agroalimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2 constituie proprietatea Municipiului, vor fi administrate și exploatate de chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, urmând a fi restituit de chiriaș la expirarea / încetarea contractului de închiriere.

Art.10. La expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, inclusiv investițiile realizate.

Chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – bunurile care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini proprietarului, la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii. Acestea fiind spațiile comerciale, amplasate în incinta Complexului comercial al Pieței Agroalimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2, cu dotările existente așa cum reiese din procesul verbal de predare- primire a spațiului, încheiat cu ocazia luării în folosință a spațiului de către chiriaș, care constituie proprietatea municipiului și care urmează a fi administrat și exploatat de chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

b) bunurile de preluare – bunurile care pot reveni chiriașului la expirarea contractului de închiriere, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut proprietarului și au fost utilizate de către aceasta pe durata închirierii spațiului. Acestea vor fi utilajele, uneltele, obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de chiriaș pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea proprietarului.

c) bunurile proprii – bunurile care au aparținut proprietarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata închirierii spațiului, cu excepția celor prevăzute la lit.b).

Capitolul VI. CHIRIA ȘI GARANȚIA FINANCIARĂ



Art.11. Prețul de pornire se stabilește după cum urmează:

- a). pentru spațiul comercial de la etaj în suprafață de 52,00 mp cu suma de 6 euro/ mp /lună,
- b). pentru spațiul comercial de la parter, în suprafață de 9,00 mp cu suma de 6 euro/ mp /lună,
- c). pentru spațiul comercial de la subsol în suprafață de 98,00 mp cu suma de 4 euro/mp/ lună.

Art.12. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 1 %, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv conform art.1510 și art.1539 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la executarea obligațiilor și conform art.184 alin.(2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.13. Nivelul majorării de întârziere va fi modificată în funcție de reglementările legale.

Art.14. Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile art.2517 și a art.2524 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la prescripția extinctivă.

Art.15. Garanția de participare la licitație a ofertantului declarat câștigător – chiriaș va fi reținută pe tot parcursul derulării a contractului de închiriere.

Art.16. În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, chiria și penalitățile aferente se încasează de către proprietar din garanția de plată a chiriei prevăzută la art.15.

Art.17. În situația încasării de către proprietar a chiriei și a penalităților aferente din garanția de plată a chiriei, conform art.16, aceasta se va reconstitui de către chiriaș în termen de 60 de zile de la notificarea primită de la proprietar.

Art.18. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator dovada:- taxei de procurare a documentației de atribuire și garanției de participare.

Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, care va fi depusă în numerar la caseria municipiului Miercurea-Ciuc.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile de la data adjudecării pe bază de cerere. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- revocarea ofertei de către ofertanți după adjudecare atrage pierderea garanției de participare;
- în cazul neprezentării la licitația publică;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru încheierea contractului.

Capitolul VII. CONDIȚII DE MEDIU

Art.19. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal.

Art.20. Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

Capitolul VIII. CARACTERISTICILE ȘI CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

Art.21. Spațiile comerciale amplasate în incinta Complexului comercial al Pieței Agroalimentare din Miercurea-Ciuc str. Pieții nr.2, înscris în CF după cum urmează:

- spațiu comercial în suprafață de 52,00 mp situat la etaj CF nr.50454-C1-U14;
- spațiu comercial în suprafață de 9,00 mp situat la parter sub casa scării secundare de acces la etaj CF nr. 50454-C1-U15;



– spațiu comercial în suprafață de 98,00 mp situat la subsol CF nr. 50454-C1-U16.

Art.22. Spațiile, destinate închirierii, aparțin domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.23. Spațiile vor fi utilizate de către chiriași pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini proprietarului.

Art.24. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția spațiului închiriat, implicit a mediului și protecția monumentelor.

Art.25. Investiția se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse de Certificatul de Urbanism și a Autorizației de Construire, eliberate de Serviciul de Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Municipiului Miercurea-Ciuc, solicitate de către chiriaș în cazul realizării investiției.

Art.26. Imobilul urmează a fi dat în închiriere în scopul exploatării acestuia. Chiriașul va asigura întreținerea și curățirea obiectivului și a căilor de acces.

Capitolul IX.

CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

Art.27. Criteriile de valabilitate sunt următoarele documente:

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului (certificat de înregistrare, statut, act constitutiv etc.)
- împuternicire de reprezentare legală,
- fișa cu informații privind ofertantul,
- declarație,
- declarație de participare semnată de ofertant,
- certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice, privind îndeplinirea la zi a obligațiilor exigibile de plată,
- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea la zi la obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale,
- dovada achitării Caietului de sarcini în valoare de 25,00 lei,
- dovada achitării garanției de participare, reprezentând nivelul contravalorii a două chirii, care va fi depusă în numerar la caseria municipiului Miercurea-Ciuc în valoare lei.
- contractul de închiriere semnat.

Art.28. Oferta va fi redactată în limba română și va fi transmisă (depusă) până la data de , ora, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta trebuie să fie semnat de către ofertant.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Ofertele vor fi înregistrate în ordinea primirii lor în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel a chiriei, iar în cazul în care există punctaje egale între ofertanți clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație s-au depus cel puțin 2 (doi) oferte valabile.

Capitolul X

CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI



Art.29. În perioada de închiriere a spațiilor lucrările de investiții vor fi susținute din fondurile proprii ale chiriașului sau credite indiferent de natura lor care servesc dezvoltarea imobilului.

Art.30. Chiriașului îi revine întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului rezultate în urma executării investiției, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal, a normelor PSI, protecției muncii și a normelor ISCIR în vigoare.

Capitolul XI

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Art.31. Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă. Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind atribuirea contractului.

Art.32. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Art.33. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate privată ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Art.34. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația publică se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, proprietarul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și caietul de sarcini.

Art.35. Obiectul contractului de închiriere nu poate fi subînchiriat în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul închirierii, sau să vândă terenul închiriat. Se interzice constituirea dreptului de uzufruct, să încheie contract de asociere în participațiune în care să aibă calitate de asociat pasiv, respectiv să aducă ca aport la capitalul unei societăți comerciale bunul închiriat.

Art.36. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Președintele ședinței
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR./2019

Încheiat azi , 2019

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

1. MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, cu sediul în Miercurea – Ciuc, p-ța Cetății nr.1, având cont nr. RO82TREZ35121A300530XXXX deschis la Trezoreria Miercurea – Ciuc și cod fiscal 4245747, reprezentat prin Szöke Domokos - Viceprimar, în calitate de **PROPRIETAR** și

2. cu sediul în, str., nr..... înregistrat în Registrul Comerțului la nr., cod fiscal nr....., reprezentată prin domiciliat în, județul Harghita, identificat prin C.I. Seria ... nr., emisă de SPCLEP M.Ciuc, la data de, CNP, în calitate de **CHIRIAȘ**.

Prezentul contract se încheie în temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, ținând cont de administrarea eficientă domeniului privat al municipiului Miercurea-Ciuc, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr. ../2019 precum și procesul verbal de licitație nr. din ...2019.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.1. Obiectul contractului constituie închirierea spațiului demp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Pieții nr.2.

Art.1.2. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr.50454-C1-U1.. Miercurea-Ciuc, amplasat în Complexul Comercial al pieței teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc și aparține domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.2.1. În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – bunurile care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini proprietarului, la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, astfel spațiul în suprafață de mp, cu dotările existente așa cum reiese din procesul verbal de predare- primire, încheiat cu ocazia luării în folosință a imobilului de către chiriaș, care constituie proprietatea municipiului și care urmează a fi administrat și exploatat de chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

b) bunurile de preluare – bunurile care pot reveni chiriașului la expirarea contractului de închiriere, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut proprietarului și au fost utilizate de către aceasta pe durata închirierii a obiectivului. Acestea vor fi echipamente, utilajele, uneltele, obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de chiriaș pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea proprietarului.

c) bunurile proprii – bunurile care au aparținut proprietarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata închirierii obiectivului, cu excepția celor prevăzute la lit.b).

Art.2.2 Imobilul precizat la art.1.1. se predă de către proprietar către chiriaș, pe bază de proces verbal de predare - primire, care face parte integrantă din prezentul contract.



III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.3 Contractul de închiriere se încheie începând din data de, pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 4. Chiria este de lei/lună.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5.1 Plata chiriei se face lunar, pe baza facturii emisă de proprietar. Plata chiriei se poate efectua prin ordin de plată în contul proprietarului nr.RO81TREZ35121E300530XXXX deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc sau în numerar la casieria Municipiului Miercurea Ciuc.

Art. 5.2. Plata utilităților (electricitate, gaz, deșeuri, apa, canal, etc) se va achita direct prestatorilor pe baza contractelor de utilități încheiate cu acesta.

Art. 5.3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 1 %, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv, conform art.1510 și art.1539 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la executarea obligațiilor și conform art. 183 alin.(2) din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile Legii nr.287/2009 – Cod civil privitoare la prescripția extinctivă.

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

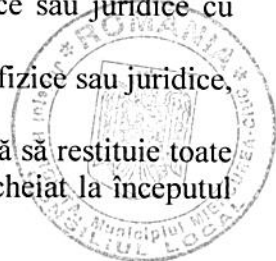
VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6.1 Obligațiile proprietarului:

- a) să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- b) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- c) este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

Art. 6.2 Obligațiile chiriașului.

- a) Chiriașul este obligat să plătească chiria la valoarea prevăzută în prezentul contract de închiriere și a cheltuielilor comune.
- b) Chiriașului îi revine întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului rezultate în urma executării investiției, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal, a normelor PSI, protecției muncii și a normelor ISCIR în vigoare.
- c) Chiriașul se obligă să nu schimbe destinația obiectivului ce face obiectul prezentului contract, în caz contrar se reziliază contractul.
- d) Chiriașul se obligă să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract.
- e) Chiriașului îi este interzis să subînchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul închirierii. Nu are voie să închirieze sau să vândă imobilul închiriat.
- f) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul se obligă să restituie toate bunurile menționate în procesul verbal de predare primire (pe care părțile l-au încheiat la începutul închirierii) în stare normală de funcționare.



- g) Garanția de participare la licitație a ofertantului declarat câștigător – chiriaș va fi reținută pe tot parcursul derulării a contractului de închiriere.
- h) Chiriașul va prelua, iar la încetarea contractului de închiriere, va preda imobilul, ce face obiectul închirierii pe bază de proces verbal.
- i) Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare.
- j) Chiriașul va asigura întreținerea și curățenia imobilului dat în chirie.
- k) Chiriașului îi revine întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor puse de normele protecția monumentelor.
- l) Chiriașul se obligă, dacă este cazul, să realizeze obiectul în conformitate cu autorizația de construire, precum și a altor acorduri apărute conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
- m) Chiriașul are obligația de încheia Poliță de asigurare facultativă cu o firmă autorizată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară pentru a desfășura activități de asigurare/reasigurare sau de intermediere în asigurări și în reasigurări potrivit Legii nr. 32/2000.
- n) Chiriașul să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- p) Chiriașul se obligă să achite taxa pe teren și taxa pe clădire, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.

Art.6.3.Obligații speciale

Art.6.3.1. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal.

Art.6.3.2. Chiriașul are obligația de a obține pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu, dacă este cazul.

Art.6.3.3. Chiriașul are obligația de a respecta codul de conduită etică privind utilizarea imobilului închiriat.

Art.6.3.4. În privința consumului de energie electrică, gaz, respectiv de apă potabilă, canalizare, dacă este cazul, chiriașul are obligația de a achita factura lunară primită de prestator.

Art.6.3.5. În privința deșeurilor, chiriașul încheie contract propriu cu o firmă autorizată.

VII. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.7.1 Drepturile proprietarului:

- a) Proprietarul are dreptul, pe durata contractului de închiriere, să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
- b) Proprietarul va preda, iar la încetarea contractului de închiriere, va prelua imobilul și bunurile care fac obiectul închirierii pe bază de proces-verbal.

Art.7.2 Drepturile chiriașului:

- a) Chiriașul are dreptul de a folosi în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul închirierii.
- b) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit prin contractul de închiriere.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8.1. Nerespectarea de către chiriaș a clauzelor prezentului contract de închiriere privitoare la plata chiriei, și a clauzelor prevăzute la art.6.2 lit.d), e), duce la desființarea de plin drept a contractului fără a fi necesară punerea în întârziere.

Art.8.2 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale chiriașul datorează despăgubiri.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI



Art.9 Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

- a) Cu acordul scris al părților.
- b) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii.
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către administrator, cu plata unei despăgubiri.

X. LITIGIILE

Art.10.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Art.10.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

Art.10.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

XI. NOTIFICĂRI

Art.11.1 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul, adresa de email prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

Art.11.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Art.11.3 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoarea recomandată, cu confirmarea de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal, primitor pe această confirmare.

Art.11.4 Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, fax, poștă electronică, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă comunicările se trimit prin telex sau telefax, se consideră primite în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.11.5 Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.12.1 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul scris al părților, prin act adițional.

Art.12.2 Face parte integrantă din contract: Proces verbal de predare-primire.

Art.12.3 Prezentul contract va intra în vigoare de la2019.

Art.12.4 Prezentul contract s-a încheiat în 4 exemplare, 3 exemplare pentru proprietar și 1 exemplar pentru chiriaș.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

Președintele ședinței
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Proprietar: Municipiul Miercurea-Ciuc.

Adresa: 530110 Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita

Cod fiscal 4245747

Contact: **Telefon: 00-40-266-315120, 0748-037 841**

Fax: 00-40-266-371165

E-mail: adzok71@yahoo.com

Ofertanții interesați pot participa la licitația publică organizată în conformitate cu:

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;;
- administrarea eficientă domeniului privat al municipiului Miercurea-Ciuc, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr..../2019, adoptată în acest sens;

Desfășurarea licitației

Licităția publică pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de mp, situat în municipiul Miercurea Ciuc, str.Pieții nr.2 , va avea loc în ziua de**2019, ora 12** la sediul Municipiului Miercurea - Ciuc.

Ofertanții vor transmite ofertele la sediul municipiului din P-ța Cetății nr.1, până la**2019 ora 11.00.**

Anunțul pentru licitația publică va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională: și într-unul de circulație locală: , pe pagina sa de internet ori afișat la sediul municipiului Miercurea-Ciuc.

Anunțul de licitație va fi trimis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Organizatorul licitației are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar organizatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Totodată va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire. Răspunsul la orice clarificare se transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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 de 5 zile, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară



pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Ora limită pentru depunerea ofertelor este ora **11,00** în ziua de2019 la registratura Primăriei Miercurea Ciuc.

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

Protecția datelor

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Comisia de evaluare

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Participanții la licitația publică

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Reguli privind oferta

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului sau carte de identitate în cazul persoanelor fizice (certificat de înregistrare, statut, act constitutiv etc.)
- împuternicire de reprezentare legală,
- fișa cu informații privind ofertantul,
- declarație,
- declarație de participare semnată de ofertant,
- certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice, privind îndeplinirea la zi a obligațiilor exigibile de plată,
- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea la zi la obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale,
- dovada achitării Caietului de sarcini în valoare de 25,00 lei,



- dovada achitării garanției de participare, reprezentând nivelul contravalorii a două chirii, care va fi depusă în numerar la caseria municipiului Miercurea-Ciuc în valoare lei.
- contractul de închiriere semnat.

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

Odată cu documentele care se demonstrează condițiile de valabilitate (eligibilitate) autoritatea contractantă solicită documente suplimentare care demonstrează :

- capacitatea economică financiară prin depunerea bilanțului contabil pe anul precedent,
- documente care dovedesc activități/experiențe similare în activitățile pentru care se închiriază imobilul.

Aceste documente nu au caracter eliminativ, dar se punctează la evaluarea ofertei.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă - anexa nr.4.4., se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

Determinarea ofertei câștigătoare

Președintele comisiei de evaluare verifică prezența tuturor membrilor, identitatea acestora, precum și îndeplinirea formalităților privind declarația pe propria răspundere privind compatibilitatea, imparțialitatea și confidențialitatea. Totodată președintele verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împuterniciților acestora.

Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare.

Președintele procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire a contractului de închiriere.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

După semnarea procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.



Evaluarea ofertelor se face astfel:

- a) - cel mai mare nivel al chiriei – cel mai mare nivel al chiriei se acordă 40 de puncte din 100
- celelalte oferte se punctează cu formula:

$$\frac{\text{chiria}_{\text{ofert}}}{\text{chirie}_{\text{max}}} \times 40 \text{ puncte}$$

- b) - pentru cel mai mare profit demonstrat prin bilanțul contabil pentru anul precedent se acordă 35 de puncte din 100

- celelalte oferte se punctează cu formula:

$$\frac{\text{profit}_{\text{ofert}}}{\text{profit}_{\text{max}}} \times 35 \text{ puncte}$$

- c). - pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimii 3 ani se acordă 25 de puncte din 100

- pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimii 2 ani se acordă 15 de puncte din 100

- pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimii 1 ani se acordă 5 de puncte din 100

Maximul puncte ce poate fi obținut este de 100 de puncte.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de lege.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează începând cu faza de anunț.

Comunicare rezultat de licitație

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

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;



- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a căruia ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, respectiv ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de atribuire a contractului.

Anularea procedurii de licitație

Prin excepție autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor: transparență, tratamentul egal, proporționalitate, nediscriminarea, libera concurență;

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 lit. a).

Încălcarea prevederilor privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Încheierea contractului

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Neîncheierea contractului

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, care se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.



În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează.

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Radierea închirierii

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de Consiliul local municipal Miercurea-Ciuc, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- revocarea ofertei de către ofertanți după adjudecare atrage pierderea garanției de participare, precum și suportarea altor despăgubiri;
- în cazul neprezentării la licitația publică;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Contestație

Ofertanții, în termen de 24 de ore, pot face contestații privind modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirieri prin licitație publică.

În termen de 20 zile calendaristice de la primirea contestației organizatorul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

Pentru soluționarea contestațiilor organizatorul va numi o comisie formată din 3 membri. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți de către proprietar prin dispoziție .

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte membrii comisiei de evaluare. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante .



FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE OFERTANT

INFORMAȚII GENERALE

Denumirea/numele:.....

..

Codul fiscal:

Adresa

sediului

central:.....

Telefon:

Fax:

E-mail:

Certificatul

de

înmatriculare/înregistrare.....

Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:.....

Principală piață a afacerilor:

Candidat/ofertant,

.....
(semnătura autorizată)



DECLARATIE

— (denumirea/numele)

Subsemnatul(a).....(denumirea, numele), în calitate de ofertant la licitația publică având ca obiect **închirierea spațiului demp, situat în municipiul Miercurea Ciuc, str.Pieții nr.2**, la data de, organizată de municipiul Miercurea-Ciuc, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii,

- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea falimentului ori lichidării,

- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit;

- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

- nu am fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, la care din culpă proprie nu am încheiat contract ori nu am plătit prețul.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

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

Data completării
(semnătură autorizată)



DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____ în calitate de _____
_____ al firmei _____, prin prezenta declarație îmi manifest voința
de a participa la licitația publică organizată de Dvs. pentru **închirierea spațiului în suprafață
demp, situat în municipiul Miercurea Ciuc, str.Pieții nr.2**, pe o perioadă de 10 ani.

Declar că am luat cunoștință de cerințele caietului de sarcini și sunt de acord cu conținutul
acestuia.

Miercurea Ciuc, la ----- 2019

PARTICIPANT
(semnătura)



SCRISOARE DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Municipiul Miercurea-Ciuc

Luând în considerare anunțul Dvs. referitor la licitația publică din data de organizată pentru **închirierea prin licitație publică a spațiului demp, situat în municipiul Miercurea Ciuc, str.Pieții nr.2**, prin prezenta Vă comunic oferta mea:

1. PREȚUL OFERTEI

.....lei/lună.

2. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI NOASTRE ESTE de 30 de zile din2019.

Datat azi, anul _____, luna _____, ziua _____

Semnat de _____ în calitate de _____

Adresa _____

—

—

OFERTANT

semnătura

Președintele ședinței
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

