



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI**  
**MIERCUREA – CIUC**

**HOTĂRÂREA Nr.136/2020**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kissomlyó nr.9**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 29 mai 2020;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Füleki Zoltán Ladislau cu nr.9170/08.05.2020 și Raportul de specialitate nr.9172/08.05.2020 întocmit de Biroul evidența și administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii cu privire la închirierea prin licitație publică a imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kissomlyó nr.9, aflat în patrimoniul privat al municipiului, precum și Certificatul de urbanism nr.124/05.03.2020;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

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

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

Având în vedere Hotărârea nr. 135/2020 privind aprobarea chiriei anuale minime de închiriere pentru o suprafață de 1 mp teren intravilan diferențiate pe zone de încadrare în municipiul Miercurea-Ciuc;

Ținând cont de închirierea bunurilor proprietate privată art.362 alin.(1)(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art.861 alin.(3), art.1777, art.1779 din 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.354-355, art.362 alin.(1)(3) și art.627 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca **anexa nr.1.**

**Art.2. (1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Kissomlyó nr.9, înscris în CF nr.66871 Miercurea-Ciuc, pe o perioadă de 25 de ani, în vederea înființării unui centru de întâlnire și perfecționare.

(2) Imobilul, compus din construcție S+P+E în suprafață construită de 87 mp, desfășurată 261 mp și teren în suprafață de 810 mp se află în domeniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc sub nr. inventar P1157, P1157T și are o valoare totală de 596.271 lei.

(3) Prețul de pornire a chiriei este de 4500 lei/an.

**Art.3.** Se aprobă Caietul de sarcini, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca **anexa nr.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 aprobă desemnarea comisiei de licitație cu următoarea componență:

Președinte: - Füleki Zoltán Ladislau - viceprimar

Membrii: - Veress David - consilier municipal

- Botta Ladislau – din partea Biroului evidența patrimoniului

- Salamon Ildikó – din partea Biroului evidența patrimoniului

- Andrási Boglárka – reprezentant AJFP Harghita.

Membru supleant: Kopacz Edit - din partea Compartimentului contabil financiar.

**Art.7.** Cu aducerea la îndeplinire se însărcinează viceprimarul municipiului Füleki Zoltán Ladislau și Biroul de evidența și administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate a primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

**Art.8.** Prezenta hotărâre se va comunica:

a) Instituției Prefectului județului Harghita;

b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc Ráduly Róbert Kálmán,

c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc Füleki Zoltán Ladislau;

d) Biroului de evidența și administrare patrimoniu.

Președintele ședinței  
**FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN**



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



**STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kissomlyó n.9

**Capitolul I.  
OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art.1.** Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de locator.

**Art.2.** Obiectul prezentei închirierii îl formează, imobilul situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kissomlyó n.9, înscris în CF nr.66871 Miercurea-Ciuc.

**Art.3.** Imobilul, destinat închirierii, aparține domeniului privat al Municipiului Miercurea-Ciuc, fiind compus din construcție S+P+E în suprafață construită de 87 mp, desfășurată 261 mp și teren în suprafață de 810 mp.

**Capitolul. II.  
MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII**

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

- prevederile art. 861 alin.(3), 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.a), art.139 alin.(1), (3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), precum art.332, art.362 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- potrivit art.13 alin.(1) din Legea nr.50/1991 actualizată;
- 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 locatarului.
- locatarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea obiectivului închiriat.
- locatarul va achita proprietarului, în contravaloarea obiectivului închiriat, o chirie anuală stabilită prin contract.

**Capitolul III.  
DURATA ÎNCHIRIERII**

**Art.5.** Imobilul, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Kissomlyó n.9, înscris în Carte Funciară nr.66871 a localității Miercurea-Ciuc, se închiriaza pentru o perioadă de 25 de ani.

**Capitolul IV.  
ELEMENTE DE PREȚ**

**Art.6.** Prețul de pornire a chiriei este de 4500 lei/an.

Imobilul este încadrat la categoria SZCP Șumuleu\_b în Planul de Urbanism General al municipiului Miercurea Ciuc, imobilul se află în în zona B conform HCL nr.329/2016.

La stabilirea valorii chirie a imobilului s-a luat în calcul prevederile HG. nr.310/2007, respectiv hotărârea privind aprobarea chiriei lunare minime de închiriere pentru o suprafață de 1 mp teren intravilan diferențiate pe zone de încadrare în municipiul Miercurea-Ciuc.

Așadar pentru zona B chiria anuală minimă de închiriere pentru o suprafață de 1 mp teren intravilan este de 0,48 euro. Astfel, printr-un calcul simplu: 0,48 euro x 810 mp vom obține valoarea anuală a chiriei de 388,8 euro/an.

Pentru construcție: 261 mp suprafață desfășurată x 0,84 lei x 12 este de 2.630 lei/an.

**Dat fiind considerentele de mai sus, propunem Consiliului Local al municipiului Miercurea Ciuc aprobarea chiriei la o sumă rotunjită de 4.500 lei/an pentru întreaga suprafață a imobilului ce va face obiectul contractului de închiriere. Decizia finală privind aprobarea chiriei aparține Consiliului Local al municipiului Miercurea Ciuc.**

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

## **Capitolul V. INVESTIȚII DE REALIZAT**

**Art.8.** Imobilul, destinat închirierii, aparține domeniului privat al Municipiului M-Ciuc.

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

**Art.10.** Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția imobilului închiriat implicit a mediului.

**Art.11.** Locatarul 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 locatorul 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 locațiune 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.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**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 locatorul 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.** Locatorul va asigura pe suport hârtie și/sau suport electronic 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 imobilului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kissomlyó n.9

**Capitolul I.  
DISPOZIȚII GENERALE**

**Art.1.** Presentul 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, cu modificările și completările ulterioare;

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

**Art.3.** Închirierea imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Kissomlyó nr.9, înscris în CF nr.66871 Miercurea Ciuc, se aprobă pe baza studiului de oportunitate prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

**Capitolul II.  
OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art.4.** Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de locator.

**Art.5.** Obiectul prezentei închirierii îl formează imobilul, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Kissomlyó nr.9, înscris în Carte Funciară nr.66871. Imobilul destinat închirierii, aparține domeniului privat al municipiului Miercurea-Ciuc.

**Art.6.** Imobilul este compus din construcție S+P+E în suprafață construită de 87 mp, desfășurată 261 mp și teren în suprafață de 810 mp.

**Capitolul III.  
MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII**

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

Motivația de ordin economic:

- administrarea eficientă a domeniului privat al municipiului Miercurea-Ciuc pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și a nevoii de mobilizare a surselor de a menține scopul destinației imobilului privind caracterul social, cultural, distractiv, profitabil;

Motivația pentru componența financiară:

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

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

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

Motivația pentru componenta socială:

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

Motivația pentru componenta de mediu:

- locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar 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.** Imobilul, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kissomlyó nr.9, înscris în CF nr.66871 a localității Miercurea-Ciuc, se închiriază pentru o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire.

#### **Capitolul V. REGIMUL BUNURILOR**

**Art.9.** Imobilul, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kissomlyó nr.9, constituie proprietatea Municipiului, va fi administrat și exploatat de locatar în conformitate cu prevederile contractului de închiriere și urmând a fi restituit de locatar la expirarea/încetarea contractului de închiriere.

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

Locatarul 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. Aceste fiind imobilul, compus din construcție în suprafață construită de 87 mp și teren (curte) în suprafață de 810 mp, cu dotările existente așa cum reiese din procesul verbal de predare- primire, încheiat cu ocazia luării în folosință a imobilului de către locatar, care constituie proprietatea municipiului și care urmează a fi administrat și exploatat de locatar în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

**b) bunurile de preluare** – bunurile care pot reveni locatarului 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 locatorului și au fost utilizate de către aceasta pe durata închirierii a obiectivului. Acestea vor fi utilajele, uneltele, obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de locatar pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea locatorului.

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

#### **Capitolul VI. CHIRIA ȘI GARANȚII FINANCIARĂ**

**Art.11.** Prețul de pornire a chiriei este de 4.500 lei/an.

**Art.12.** Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 1 %, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună întârziere, 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 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 – locatar 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 locatar din garanția de plată a chiriei prevăzută la art.15.

**Art.17.** În situația încasării de către locatar a chiriei și a penalităților aferente din garanția de plată a chiriei, conform art.16, aceasta se va reconstitui de către locatar în termen de 90 de zile de la notificarea primită de la locatar.

**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 evaluare pentru încheierea contractului.

## **Capitolul VII. CONDIȚII DE MEDIU**

**Art.19.** Locatarul 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, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal.

**Art.20.** Locatarul 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.** Imobilul, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Kissomlyó nr.9, înscris în CF nr.66871, se amplasează în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc.

**Art.22.** Imobilul, destinat închirierii, aparține domeniului privat al Municipiului Miercurea-Ciuc.

**Art.23.** Imobilul, va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini locatarului.

**Art.24.** Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului și protecția monumentelor.

**Art.25.** Imobilul urmează a fi dat în închiriere în scopul exploatării acestuia în vederea înființării unui centru de întâlnire și perfecționare.

## **Capitolul IX. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI**

**Art.26.** 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.27.** Oferta va fi redactată în limba română și va fi transmisă electronic (depusă prin poștă) 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.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) condiții impuse (experiența similară )impusă de natura bunului închiriat;

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 (două) oferte valabile.

## **Capitolul X. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI**

**Art.28.** În perioada în care imobilul este închiriat, lucrările de investiții vor fi susținute din fondurile proprii ale locatarului sau credite indiferent de natura lor care servesc dezvoltarea imobilului.

**Art.29.** Dacă locatorul urmează să realizeze investiții pe parcursul contractului, pe perioada lucrărilor se va suspenda contractul de închiriere.

## **Capitolul XI CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA**

**Art.29.** Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă. Contractul de închiriere se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

**Art.30.** Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

**Art.31.** Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

**Art.32.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația publică se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, locatorul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și caietul de sarcini.

**Art.33.** Obiectul contractului de închiriere nu poate fi vândut sau subînchiriat în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice. 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.34.** 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 locatar, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective al locatarului 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. ....../2020**

Încheiat azi , ..... 2020

**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 - Viceprimar, în calitate de **LOCATOR** 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 **LOCATAR**.

Prezentul contract se încheie în temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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. ../2020 precum și procesul verbal de licitație nr. .... din ...2020.

**OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1.** Obiectul contractului constituie închirierea imobilului, compus din construcție S+P+E în suprafață construită de 87 mp, desfășurată 261 mp și teren în suprafață de 810 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Kissomlyó nr.9.

**Art.2.2.** Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr.66871 a localității Miercurea Ciuc, se amplasează pe teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc și aparține domeniului privat al Municipiului Miercurea-Ciuc: nr. inventar P1157, P1157T și are o valoare totală de 596.271 lei.

**Art.2.3.** În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

**a) bunurile de retur:** – Aceste fiind imobilul, compus din construcție S+P+E în suprafață construită de 87 mp, desfășurată 261 mp și teren în suprafață de 810 mp, cu dotările existente așa cum reiese din procesul verbal de predare- primire, încheiat cu ocazia luării în folosință a imobilului de către locatar, care constituie proprietatea municipiului și care urmează a fi administrat și exploatat de locatar în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

**b) bunurile de preluare:** – bunurile care pot reveni locatarului 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 locatorului și au fost utilizate de către aceasta pe durata închirierii a obiectivului. Acestea vor fi utilajele, uneltele, obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de locatar pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea locatorului.

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

**Art.2.4** Imobilul precizat la art.1.1. se predă de către locator către locatar, pe bază de proces verbal de predare - primire, care face parte integrantă din prezentul contract.

**III. DURATA ÎNCHIRIERII**

**Art.3.1.** Contractul de închiriere se încheie începând din data de ....., pe o perioadă de 25 ani, cu posibilitate de prelungire.

#### **IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII**

**Art.4.1.** Chiria este un procent de ..... lei/an.

#### **V. MODALITATEA DE PLATĂ**

**Art.5.1** Plata chiriei se face lunar pe bază de factură. Plata chiriei se poate efectua prin ordin de plată în contul proprietarului nr.RO82TREZ35121A300530XXXX 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 %, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună întârziere, 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 nr. 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 locatorului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

#### **VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **Art. 6.1. Obligațiile locatorului:**

- a) să nu îl tulbure pe locatar 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 locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

##### **Art. 6.2. Obligațiile locatarului:**

- a) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea prevăzută în prezentul contract de închiriere.
- b) Locatarului 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) Locatarul se obligă să nu schimbe destinația obiectivului ce face obiectul prezentului contract, în caz contrar se reziliază contractul.
- d) Locatarul se obligă să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract.
- e) Locatarului 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, locatarul 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 – locatar va fi reținută pe tot parcursul derulării a contractului de închiriere.
- h) Locatarul va prelua, iar la încetarea contractului de închiriere, va preda imobilul, ce face obiectul închirierii pe bază de proces verbal.

- i) Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare.
- j) Locatarul va asigura exploatarea, întreținerea și curățenia imobilului dat în chirie.
- k) Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor puse de normele protecția monumentelor.
- l) Locatarul se obligă, dacă este cazul, să efectueze lucrările de reparații sau investiții 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) Locatarul să asigure responsabilitățile impuse de Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr.163/2007 Normele generale de apărare împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- n) Locatarul 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.** Locatarul 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.** Locatarul are obligația de a obține pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu, dacă este cazul.

**Art.6.3.3.** Locatarul 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, locatarul are obligația de a achita factura lunară primită de prestator.

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

## **VII. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art.7.1 Drepturile locatorului:**

- a) Locatorul are dreptul, pe durata contractului de închiriere, să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- b) Locatorul va preda, iar la încetarea contractului de închiriere, va prelua imobilul și bunurile care fac obiectul închirierii pe bază de proces-verbal.
- c) Locatorul are dreptul de a organiza în imobil întâlniri sau curs de perfecționare.

### **Art.7.2 Drepturile locatarului:**

- a) Locatarul are dreptul de a folosi în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul închirierii.
- b) Locatarul 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 locatar 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 locatarul 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 locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, 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 locatorul/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 trimite prin telex sau telefax, se consideră primite în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

**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 la .....2020.

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

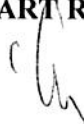
**LOCATOR**

**LOCATAR**

**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, interior 119; 0743-040 500**

**Fax: 00-40-266-371165**

**E-mail: [primaria@miercureaciuc.ro](mailto:primaria@miercureaciuc.ro), [salamonildiko@szereda.ro](mailto:salamonildiko@szereda.ro)**

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

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- administrarea eficientă domeniului privat al municipiului Miercurea-Ciuc, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr..../2020, adoptată în acest sens;

**Desfășurarea licitației**

Licităția publică pentru închirierea prin licitație publică a imobilului – construcție și teren situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Kissomlyó nr.9, va avea loc în ziua de .....**2020, ora 12** la sediul Municipiului Miercurea - Ciuc.

Ofertanții vor transmite ofertele la sediul municipiului din P-ța Cetății nr.1, până la ....**2020 ora 11.00.**

Anunțul pentru licitația publică va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a 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 de .....**2020 la registratura Primăriei Miercurea Ciuc sau prin E-mail: [primaria@miercureaciuc.ro](mailto:primaria@miercureaciuc.ro), [salamonildiko@szereda.ro](mailto:salamonildiko@szereda.ro).**

**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 persoană 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 -ANEXA 4.1.,
- declarație - ANEXA 4.2. ,
- declarație de participare semnată de ofertant - ANEXA 4.3.,
- 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 fiecăruia criterii. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) condiții specifice (experiența similară) 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.

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 nici o 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**

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 ziare;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui 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 încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de decizie 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.

### **Contestația**

Ofertanții, în termen de 24 de ore, pot face contestații privind modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închiriere 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 locatar 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 către 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:.....

.....

Principala 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 prin licitație publică a imobilului, situat în municipiul Miercurea Ciuc, str.Kissomlyó nr.9**, 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.

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 prin licitație publică a  
imobilului, situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Kissomlyó nr.9**, pe o perioadă de 25 ani.

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

Miercurea Ciuc, la ----- 2020

PARTICIPANT  
(semnătura)

\_\_\_\_\_

## SCRISOARE DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,  
**Municipiul Miercurea-Ciuc**

Luând în considerare anunțul Dvs. referitor la licitația publică din data de ..... organizată de Dvs. pentru închirierea **prin licitație publică a imobilului, situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Kissomlyó nr.9**, prin prezenta Vă comunic oferta mea:

### 1. PREȚUL OFERTEI

.....lei/an.

2. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI NOASTRE ESTE de 60 de zile din .....2020.

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**

