



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 192/2024

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial, situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, aflat în domeniul privat al Municipiului Miercurea-Ciuc

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 28.06.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla nr. 28554/26.06.2024 și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, înregistrat cu nr. 28558 din data 26.06.2024, prin care s-a propus adoptarea hotărârii cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr.18, precum și prelungirea Contractului de închiriere nr. 655/2009 încheiat cu SPUTNIC STAR S.R.L., care expiră la data de 31.07.2024;

Pe baza rapoartelor comisiilor:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- sănătate, protecție socială, tineret, sport, agrement, turism și culte.

Luând în considerare Hotărârea nr. 7/2022 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Miercurea-Ciuc, modificată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 74/2023;

Având în vedere Hotărârea nr. 177/2012 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, privind aprobarea includerii în valoarea chiriei a taxei pe clădiri datorată bugetului local de către persoanele juridice pentru clădirile proprietate publică sau privată a municipiului Miercurea-Ciuc, concesionate, închiriate, date în administrare, ori în folosință, modificată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 55/2016;

Ținând cont de Adresa nr. 222/09.01.2024 al Agenției Naționale de Administrare Fiscale, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 939/10.01.2024, privind numirea unui reprezentant în comisiile de evaluare a ofertelor depuse în vederea concesionării sau închirierii de bunuri proprietate publică, prin licitație publică, de către Municipiul Miercurea-Ciuc;

Având în vedere Contractul de închiriere nr. 655/2009 încheiat cu SPUTNIC STAR S.R.L., care expiră la data de 31.07.2024;

Conform prevederilor art. 555-556, art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (1) și (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 354, art. 362 alin. (1) și (3), art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului comercial, în suprafață totală de 111 mp, compus din magazin și dependințe, situat în incinta imobilului din municipiului Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

(2) Imobilul aparține domeniului privat al Municipiului Miercurea Ciuc, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 51633-C1-U30 a localității Miercurea Ciuc nr. top. 3099/4/2/C/SI, 3099/1/4/C/SI, 3098/4/2/1/6/C/SI.

(3) Prețul de pornire al licitației, respectiv al închirierii este de 6,75 euro/mp/lună.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă modelul Contractului de închiriere, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă Documentația de atribuire, conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) Se aprobă desemnarea D-lui Szikszai Tamás consilier municipal și D-lui Biró Albin consilier municipal în comisia de evaluare a ofertelor, iar ca supleant pe D-lui Bardócz László consilier municipal și pe D-nei Trandafir Orbán Timea consilier municipal.

(2) Se împuternicește pe domnul Korodi Attila să desemneze prin dispoziția primarului, 2 persoane ca reprezentanți ai Consiliului Local Miercurea-Ciuc din cadrul aparatului de specialitate în comisia de evaluare.

Art. 7. Se aprobă prelungirea Contractului de închiriere nr. 655/2009 cu SPUTNIC STAR S.R.L., cu 2 luni, dar nu mai târziu de finalizarea procedurii de licitație publică.

Art. 8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Bors Béla;
- d) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Dósa Szilárd;
- e) Direcției economice;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial,
- g) Consilierilor municipali desemnați,
- h) actualului locatar, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial, situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, aflat în domeniul privat al Municipiului Miercurea-Ciuc

Capitolul I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

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

Art. 2. Obiectul prezentei închirieri îl formează un spațiu comercial, în suprafață totală de 111 mp, compusă din magazin și dependințe, situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, evidențiat sub nr. Inventar G 1524/b.

Art. 3. Imobilul, destinat închirierii, este înscris în Cartea Funciară nr. 51633-C1-U30 a localității Miercurea Ciuc nr. top. 3099/4/2/C/SI, 3099/1/4/C/SI, 3098/4/2/1/6/C/SI, pe numele Municipiului Miercurea-Ciuc și are destinația de spațiu comercial.

Capitolul II. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

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

- art. 555-556, art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 354, art. 362 alin. (1) și (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- administrarea eficientă al patrimoniului privat pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- prin închiriere întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a obiectivului închiriat, cade în sarcina locatarului;
- locatarul va acoperi în întregime costurile ocazionate de întreținerea și exploatarea obiectivului închiriat;
- locatarul va achita proprietarului o chirie lunară stabilită prin contract, rezultată din desfășurarea procesului de licitație.

Capitolul III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 5. Spațiul comercial, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, se închiriază pentru o durată de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

Capitolul IV. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 6. Prețul de pornire propus, respectiv prețul minimal închirierii este de 6,75 Euro/mp/lună. Se propune acest preț, având în vedere următoarele motive:

În vederea estimării valorii de piață a spațiului comercial în vederea stabilirii chiriei s-a realizat Raportul de evaluare nr. 27612/19.06.2024, întocmit de evaluator autorizat I.I. Bálint László, prin care se stabilește valoarea de piață a imobilului la 357.800 lei, echivalent 71.900 euro (curs BNR la 17.06.2024 = 4,9766 lei).

Stabilirea prețului chiriei prin comparea cu modul de calcul a unei redevențe: Concesiunea este pe o perioadă mai lungă, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a imobilului, în condiții de piață. Prețul minim de pornire a redevenței asupra imobilului se stabilește în baza art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, potrivit acestor dispoziții redevența minimă se calculează după următoarea formulă:

Valoare de piață imobil 111 mp – 357.800,00 lei.

Valoare 1 mp = 3.223,42 lei.

Redevența minimă anuală: 357.800 lei : 25 ani = 14.312 lei/an.

Redevența minimă anuală în Euro =

14.312 : 4,9766 (curs BNR la 17.06.2024) = 2.875,86.

Redevența minimă lunară în Euro = 239,66 (2,2 Euro/mp).

Stabilirea chiriei:

Conform Raportului de evaluare nr. 27612/19.06.2024, la calcularea chiriei s-a avut în vedere valoarea chiriei de piață la imobilele similare, respectiv s-a estimat chiria unitară brută de 6,75 Euro/mp/lună.

La data prezentei chiria este de 8 Euro/mp/lună pentru magazin (37 mp) și 1,50 Euro/mp/lună pentru dependințe (74 mp), rezultând o chirie plătită de 407 Euro/lună.

Având în vedere cele prezentate de mai sus, propunem valoarea unitară de 6,75 Euro/mp/lună, ca și preț de pornire la licitație publică. Astfel valoarea imobilului stabilit prin raportul de evaluare se recuperează într-o perioadă de 8 ani.

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

Capitolul V. INVESTIȚII DE REALIZAT

Art. 8. Spațiul va fi folosit conform destinației în baza contractului de închiriere.

Art. 9. Imobilul va fi utilizat de către chiriaș pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit proprietarului, în deplină proprietate, liber de orice sarcini.

Art. 10. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

Art. 11. Chiriașul va asigura întreținerea și curățirea 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 minim de predare a ofertelor, este de 20 de zile calendaristice începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

Art. 14. Contractul de închiriere se încheie în termen de maximum 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, în conformitate cu legea română.

Capitolul VII. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Art. 15. Procedura de locațiune propusă se desfășoară prin licitație publică prin care orice persoană fizică, persoană fizică autorizată și/sau persoană juridică, 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, care va fi valabilă dacă se prezintă cel puțin 1 ofertă conformă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă 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
SZIKSZAI TAMÁS**

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

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial, situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, aflat în domeniul privat al Municipiului Miercurea-Ciuc

CAPITOLUL I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Imobilul-spațiul comercial care urmează a fi închiriat se află în municipiul Miercurea-Ciuc, în incinta imobilului din B-dul Frăției nr. 18.
- 1.2. Imobilul ce face obiectul închirierii, în suprafață de 111 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 51633-C1-U30 a localității Miercurea Ciuc nr. top. 3099/4/2/C/SI, 3099/1/4/C/SI, 3098/4/2/1/6/C/SI, având o valoare de inventar de 138.286,02 lei -G 1524/b, aparține domeniului privat al Municipiului Miercurea-Ciuc și are destinația de spațiu comercial.
- 1.3. Imobilul ce face obiectul închirierii va fi utilizat de locator, pe riscul și răspunderea sa, pentru activitate comercială, în schimbul chiriei prevăzute în cuprinsul cap. V. al contractului de închiriere.
- 1.4. Predarea-primirea bunului se va face în maxim 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, în baza unui proces-verbal de predare-primire.
- 1.5. La încetarea contractului din orice cauză, imobilul revine locatorului liber de sarcini.
- 1.6. Contravaloarea caietului de sarcini este de 25 lei. Acesta nu se restituie ofertanților.
- 1.7. Pentru a participa la licitație, ofertanții trebuie să facă dovada achitării taxei de participare la licitație și achiziționării caietului de sarcini.

CAPITOLUL II. DURATA ÎNCHIRIERII

- 2.1. Durata închirierii spațiului în suprafață de 111 mp în vederea desfășurării activității comerciale, este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.
- 2.2. Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, la cererea locatarului, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

CAPITOLUL III. PREȚUL

- 3.1. Prețul de pornire a licitației pentru închirierea spațiului este propusă de 6,75 Euro/mp/lună, conform art. 2, alin (3) din HCL nr. /
- 3.2. Chiria se facturează până cel târziu în data de 10 a fiecărei luni pentru luna pe care urmează să se efectueze plata.
- 3.4. Chiria se achită până la sfârșitul lunii, pentru care se face plata, dată la care factura devine scadentă.
- 3.5. În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

3.6. Neplata în termen a două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a imobilului.

3.7. La încheierea contractului de închiriere, locatarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la contract, echivalentul a două chirii. Din această sumă locatarul poate reține penalitățile și sumele datorate de locatar.

CAPITOLUL IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului:

4.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;

4.2. Locatarul are dreptul de a folosi bunurile care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului:

4.3. Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, echivalentă cu chiria datorată pentru 2 luni. Câștigătorul licitației, va putea opta pentru returnarea garanției de participare sau transformarea acesteia în garanție pentru neplata chiriei, caz în care va proceda la întregirea acesteia la nivelul sumei licitate;

4.4. Condițiile menținerii sau pierderii garanției de participare la licitație și a garanției pentru neplata chiriei se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și/sau prin contractul de închiriere;

4.5. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații. Locatorul are dreptul să anuleze licitația dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze contractul de închiriere și procesul-verbal de predare-primire a imobilului în maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data adjudecării;

4.6. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției (dacă este cazul), precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

4.7. În cazul prelungirii duratei închirierii, locatarul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local. Locatarul acceptă modificarea de drept a chiriei prin încheierea unui act adițional;

4.8. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

4.9. Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de închiriere în cazul în care locatarul nu respectă oricare dintre obligațiile asumate prin contract.

CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- 5.1. Să semneze contractul de închiriere în maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației;
- 5.2. Să folosească spațiul închiriat conform scopului închirierii, așa cum rezultă din contract și din prezentul caiet de sarcini;
- 5.3. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- 5.4. Să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- 5.5. Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- 5.6. Să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- 5.7. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- 5.8. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- 5.9. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- 5.10. Să nu subînchirieze bunul dat în chirie;
- 5.11. Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea utilizării bunului închiriat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității contractului;
- 5.12. Să folosească bunul cu buna credință, ca un bun gospodar, conform destinațiilor și profilelor de activitate existente la data încheierii contractului, ori, după caz, solicitate de acesta în scris și acceptate de locator;
- 5.13. În privința consumului de gaze, energie electrică, respectiv de apă potabilă, canalizare, energie termică, locatarul are obligația de a achita factura lunară primită de la furnizor, pe bază de contract. În privința deșeurilor, locatarul încheie contract propriu cu o firmă specializată în acest sens.

Obligațiile locatorului sunt următoarele:

- 5.14. Să predea bunul pe bază de proces-verbal;
- 5.15. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- 5.16. Să beneficieze de garanția constituită de locatar în condițiile stabilite în contract și în prezentul caiet de sarcini;
- 5.17. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor capitale necesare în acest scop, dacă este cazul;
- 5.18. Să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- 5.19. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

CAPITOLUL VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

6.2. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu au convenit la prelungirea acesteia;

b) prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;

c) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt stabilite în prezentul contract, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale;

d) prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii.

e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public. În acest caz, locatorul nu datorează despăgubiri locatarului,

f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei;

- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;

- dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

- în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului obiectului prezentului contract, sau dacă subînchiriază bunul ce face obiectul prezentului contract fără a avea acordul expres al locatorului.

6.3. Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

6.4. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către locatar, cu prealabila notificare a locatorului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului, în situația în care locatarul renunță la contract. În cazul nerespectării termenului prevăzut pentru notificarea locatorului, locatarul este obligat la plata în favoarea locatorului a unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinței spațiului pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.

Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către locator, cu prealabila notificare a locatarului, în situația în care interesele publice sau cerințele urbanistice impun eliberarea spațiului.

6.5. Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care locatorul urmează să desfășoare activități de conservare, restaurare și repunere în valoare a imobilului în care este situat spațiul închiriat.

Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la pct. 6.2 conduce la pierderea garanției și la plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi precum și la eliberarea spațiului pe cale administrativă.

CAPITOLUL VII. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

7.1. Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata contractului.

7.2. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

CAPITOLUL VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

8.2. Pe toată durata închirierii părțile se vor supune legislației în vigoare în România și prevederilor hotărârii consiliului local.

CAPITOLUL IX. DISPOZIȚII FINALE

9.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, locatarul pierde garanția de participare la licitație, iar locatorul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii construcției.

9.2. Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini, fără însă a se limita la acestea, respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație de ofertantul declarat câștigător.

9.3. Toate lucrările privind obținerea unor eventuale avize, racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de bransare, dacă este cazul, îl privesc pe locatar.

9.4. Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

9.5. Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită în prezentul caiet de sarcini și în instrucțiunile de participare la licitație.

9.6. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei și a garanției de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local al municipiului Miercurea-Ciuc și față de bugetul de stat, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

9.7. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile lucrătoare garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Miercurea-Ciuc. Cererea trebuie făcută în interiorul termenului de 10 zile; în caz contrar, se consideră că ofertantul a renunțat la dreptul de a solicita restituirea garanției și a taxelor de participare.

9.8. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

9.9. Eventualele contestații cu privire la modul de desfășurare al licitației se depun la sediul organizatorului în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de

soluționare a contestațiilor, numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



Model - CONTRACT DE INCHIRIERE nr. ____ din _____

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. _____, și a Procesului-verbal de licitație nr. _____.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul administrativ în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, reprezentat prin Bors Béla, viceprimar, identificat prin CUI 4245747, în calitate de locator

și

_____ cu domiciliul/sediul în municipiul _____, str. _____ ap. _____, posesor al C.I. seria _____ nr. _____/înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ și cont bancar RO _____ deschis la _____ reprezentată prin _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.(1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului comercial situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, în suprafață de 111 mp, compus din magazin și dependințe, înscris în Cartea Funciară a municipiului Miercurea-Ciuc nr. 51633-C1-U30 Miercurea-Ciuc, având nr. top. 3099/4/2/C/SI, 3099/1/4/C/SI, 3098/4/2/1/6/C/SI și valoarea de inventar de 138.286,02 lei – G 1524/b.

(2) Imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere se află în domeniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc.

(3) Spațiul va fi folosit de către locatar în mod exclusiv în vederea desfășurării activității de comerț.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani. Contractul intră în vigoare începând cu data semnării acestuia.

(2) Contractul poate fi prelungit, la cererea locatarului, prin acordul ambelor părți, cu condiția ca locatarul să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art 4.1. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

1. Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;
2. Să constituie garanția pentru neplata chiriei echivalentă cu chiria datorată pe o perioadă de 2 (două) luni consecutive;
3. Să opteze pentru returnarea garanției de participare sau transformare a acesteia în garanție pentru neplata chiriei; caz în care va proceda la întregirea acesteia la nivelul sumei licitate după semnarea contractului de închiriere, în maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei, să preia bunul, în starea tehnică în care acesta se găsește, de la locator;
4. Să obțină, pe cheltuiala sa, toate avizele necesare utilizării bunului conform destinației obiectului închirierii și să încheie (dacă este cazul) contracte de prestări servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilități (energie electrică, energie termică, apă caldă, apă rece, salubritate, etc.), potrivit legii și să își îndeplinească obligațiile contractuale față de aceștia. În situația în care contractul încetează, obligațiile curente și restante ale locatarului față de prestatorii de utilități rămân în sarcina acestuia pentru perioada în care a utilizat spațiul închiriat.
5. Să folosească bunul cu buna credință, ca un bun gospodar, conform destinațiilor și profilelor de activitate existente la data încheierii contractului, ori, după caz, solicitate de acesta în scris și acceptate de locator, cu respectarea art. 2, alin. (3).;
6. Să achite locatorului chiria în quantumurile, prin modalitățile și la termenul stabilit prin prezentul contract;
7. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locator, dau dreptul locatorului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția.
8. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului și pentru folosința în scopul pentru care a fost închiriat;
9. Să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
10. Să asigure bunul închiriat potrivit legii;
11. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
12. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
13. Să nu subînchirieze și să nu schimbe destinația imobilului;
14. Să nu aducă modificări de construcție la imobilul închiriat (compartimentări, modificări ale structurii de rezistență, etc.), să nu modifice cursul rețelelor de utilități, fără acordul prealabil al locatorului;
15. Să permită accesul locatorului în spațiul închiriat, pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii, etc.;
16. Să permită accesul locatorului în spațiul închiriat, pentru a se controla modul în care este folosit și întreținut imobilul închiriat, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina locatarului;
17. Să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
18. Să aducă la cunoștința locatorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care să constituie pericol de incendiu;
19. Responsabilitățile de mediu, revin în exclusivitate locatarului, acesta având obligația de a obține pe cheltuiala sa toate avizele impuse de legislația de mediu în vigoare;

20. Să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spațiilor primite în folosință. Locatorul nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terți;
21. Să răspundă de toate pagubele pricinuite imobilului de: incendiu, inundație, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forță majoră;
22. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
23. Locatarul declară că este de acord că, la momentul încetării contractului și predării spațiului către locatar, toate îmbunătățirile și amenajările efectuate la spațiu ce nu au fost ridicate de către locatar în condițiile reglementate în prezentul contract, să devină proprietatea exclusivă a locatarului, fără nici o pretenție din partea locatarului.

Art. 4.2. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

1. După semnarea contractului, în maxim 30 de zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei, să predea locatarului, bunul în stare tehnică în care acesta se găsește;
2. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
3. Să beneficieze de garanția pentru neplata chiriei și garanția de neplata utilităților, dacă este cazul sau în caz contrar să restituie garanțiile la încetarea contractului;
4. Să confere locatarului dreptul de folosință asupra bunului, conform destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor care conform legii revin proprietarului, necesare menținerii bunului în bune condiții;
5. Să asigure locatarul împotriva oricăror evicțiuni ce s-ar putea produce din partea terților, privind proprietatea bunului;
6. 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;
7. Să solicite locatarului efectuarea lucrărilor de reparații care cad în sarcina acestuia, generate de normala exploatare a bunului;
8. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
9. Să preia bunul, de la fostul locatar la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare-primire în starea inițială, cu excepția uzurii normale.

Art. 4.3. La obligațiile prevăzute art. 4.1 și art. 4.2 se adaugă orice alte obligații prevăzute de lege cu aplicabilitate în domeniul spațiilor cu altă destinație.

V. CHIRIA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 5. (1) Chiria pentru folosirea spațiului este de ____euro/mp/lună, conform procesului verbal de adjudecare a licitației nr.....din data de.....

(2) În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

(3) În caz de neprimire a facturii, locatarul îl va sesiza de urgență pe locator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe locatar de plata chiriei.

(4) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul schimbării suprafeței închiriate, atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către locatar;

(5) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul locatarului R082TREZ325121A300530XXXX deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, sau în numerar la casieria locatarului.

Art.6. (1) Locatarul va constitui și va menține pe toată perioada contractului, în contul Locatorului garanția reprezentând 10% din suma obligației de plată datorată pentru primul an de activitate, care a fost depusă în numerar la caseria municipiului Miercurea-Ciuc sau achitată prin virament.

(2) Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nici o formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

Art.7. În privința consumului de gaze, energie electrică, respectiv de apă potabilă, canalizare, energie termică, etc. locatarul are obligația de a achita factura lunară primită de la furnizor. În privința deșeurilor, locatarul încheie contract propriu cu o firmă autorizată în acest sens.

Art.8. Neplata la termen a chiriei și a utilităților constituie o încălcare a prezentului Contract și atrage plata de penalități în cuantum de 1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data plății sumei datorate.

Art.9. Chiria și penalitățile de întârziere pot fi modificate potrivit actelor normative și hotărârilor consiliului local ce intervin ulterior încheierii contractului, cu condiția notificării locatarului cu 30 de zile înainte de aplicarea noilor tarife care se referă la activitatea în speță.

Art.10. Neplata chiriei și/sau a utilităților o perioadă de 2 luni consecutive atrage desființarea de drept a Contractului, fără alte formalități prelabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune – interese, dacă este cazul.

VI. LUCRĂRI

Art. 11.1. Locatarul va executa, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații necesare în vederea desfășurării activității conform destinației spațiului închiriat, respectiv lucrările impuse prin caietul de sarcini (dacă este cazul).

Art. 11.2. Lucrările vor fi executate în strictă concordanță cu prevederile legii, inclusiv cu Hotărârile Consiliului Local Miercurea-Ciuc și vor fi avizate și confirmate în prealabil, în scris, de către locator.

Art. 11.3. Lucrările interioare pentru îmbunătățirea condițiilor de muncă, ridicarea gradului de confort sau nivelul calității serviciilor (placare de gresie, faianță, marmură, tapete, lambriuri, tavane fel se, zugrăveli, vopsitorii, modernizarea iluminatului, modernizarea grupurilor sociale, microclimat) se efectuează pe cheltuiala chiriașului, fără nici o pretenție de la locator.

Art. 11.4. Lucrările de întreținere și reparații se efectuează de către locator, pe cheltuiala sa, ori de câte ori este necesar.

Art. 11.5. Lucrările care, potrivit legii, pot fi executate numai cu acordul proprietarului, vor fi executate numai după prelabila obținere a acordului comunicat în scris, respectiv, numai în condițiile prevăzute de acesta.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 12.1. Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz, majorări de întârziere și/sau daune interese;

Art. 12.2. (1) Majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a chiriei, precum și pentru neexecutarea la termenele scadente, în cuantumurile prevăzute, sau conform normelor de calitate minime prevăzute de lege, a lucrărilor prevăzute la art. 11.1.

(2) Majorările de întârziere se datorează, în cuantumul legal prevăzut pentru creanțe fiscale, începând din prima zi ulterioară scadenței până la data plății inclusiv. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

Art. 12.3. Daunele - interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat. Constituie paguba efectivă contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizată cu rata inflației precum și contravaloarea chiriei neachitate la termen, actualizată cu rata inflației. Constituie câștig nerealizat echivalentul chiriei trimestriale, precum și echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la echivalentul chiriei. În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a locatarului, acesta va datora locatorului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de închiriere și până la părăsirea efectivă a spațiului, daune-interese.

VIII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 13. Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 14. Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu au convenit la prelungirea acesteia;

b) prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;

c) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt stabilite în prezentul contract, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale;

d) prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii.

e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public. În acest caz, locatorul nu datorează despăgubiri locatarului,

f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei;

- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;

- dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

- în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului obiectului prezentului contract, sau dacă subînchiriază bunul ce face obiectul prezentului contract fără a avea acordul expres al locatorului.

g) Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

h) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

i) Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către locatar, cu prealabila notificare a locatorului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului, în situația în care locatarul renunță la contract. În cazul nerespectării termenului prevăzut pentru notificarea locatorului, locatarul este obligat la plata în favoarea locatorului a unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinței spațiului pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.

j) Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către locator, cu prealabila notificare a locatarului, în situația în care interesele publice sau cerințele urbanistice impun eliberarea spațiului.

k) Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care locatorul urmează să desfășoare activități de conservare, restaurare și repunere în valoare a imobilului în care este situat spațiul închiriat.

IX. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 15.1. Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

Art. 15.2. Pe toată durata închirierii părțile se vor supune legislației în vigoare în România și prevederilor hotărârii consiliului local.

X. PREDAREA - PRIMIREA BUNULUI

Art. 16.1. Predarea-primirea bunului se efectuează de locator după semnarea contractului de către ambele părți în maxim 30 zile de la constituirea garanției pentru neplata chiriei, iar de către locatar, în ultimele 5 zile înainte de încetarea contractului.

Art. 16.2. Predarea-primirea bunului se consemnează în proces-verbal de predare-primire.

Art. 16.3. Locatorul va putea proceda la încheierea procesului-verbal de predare-primire în lipsa locatarului, în situația în care acesta nu se prezintă la data și ora stabilită pentru derularea procedurii de predare-primire, locatarul pierzând dreptul de a ridica eventuale obiecții cu privire la cele consemnate în cuprinsul procesului-verbal ori starea spațiului de la momentul predării.

Art. 16.4. Starea spațiului de la momentul predării-primirii se va putea dovedi numai prin procesul-verbal de predare-primire încheiat precum și planșele fotografice realizate la momentul predării, dacă acestea există, părțile convenind că nici o altă probă suplimentară nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea spațiului.

Art. 16.5. Bunurile locatarului, amenajările, îmbunătățirile și siglele amplasate de către locatar ce sunt situate în incinta/exteriorul spațiului, vor fi ridicate de către locatar la momentul încheierii procesului-verbal de predare-primire la finalizarea contractului ori în termenul convenit de către părți în cuprinsul acestui proces-verbal, fără a produce degradări spațiului locatorului. În situația în care ridicarea acestora nu este posibilă datorită riscului de degradare a spațiului ca urmare a operațiunii de ridicare, ori în cazurile în care acestea au fost încorporate în imobil, bunurile, lucrările de îmbunătățire sau amenajare, siglele devin proprietatea locatorului, locatarul neavând dreptul de a solicita plata vreunei despăgubiri din partea acesteia.

Art. 16.6. Bunurile și lucrările de îmbunătățire și amenajare ce nu au fost ridicate de către locatar la momentul predării primirii imobilului către locator, ori în termenul convenit de către părți prin procesul-verbal de predare-primire sau cel târziu până la finalizarea lucrărilor de remediere a deficiențelor de către locatar, devin de drept proprietatea locatorului, locatarul pierzând dreptul de a solicita restituirea acestora ori plata vreunei sume cu titlu de despăgubire pentru acestea.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 17. Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 18. Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 19. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere. Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională,
- dificultățile de lichiditate,
- creșterile intempestive ale prețurilor,
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

Art. 20. Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art. 21. Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art. 22. În situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.

XII. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art. 23. 1. Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

Art. 23. 2. În procesul de prelucrarea datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale.

Art. 23. 3. Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

Art. 23. 4. Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

Art. 23. 5. Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

Art. 23. 6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la art. 23.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Art. 23.7. Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Art. 23. 8. Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 24. Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 25. Prevederile caietului de sarcini cu nr. / sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Art. 26. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 27. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 28. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

LOCATOR

LOCATAR

**Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS**

**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 224; 0743-040 500

Fax: 00-40-266-371165

E-mail: primaria@miercureaciuc.ro, 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...../2024, adoptată în acest sens;

Desfășurarea licitației

Licităția publică pentru închirierea prin licitație publică a spațiului comercial, situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, va avea loc în ziua de2024, ora 12.00 la sediul Municipiului Miercurea - Ciuc.

Ofertanții vor transmite ofertele la sediul municipiului Miercurea Ciuc din P-ța Cetății nr.1, până la2024 ora 10.00.

Anunțul pentru licitația publică va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, 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 să obțină documentația de atribuire.

Documentația de atribuire poate fi comunicată, la cerere, oricărei persoane interesate. Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:

- a) asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) pe suport letric, la cererea persoanei interesate. În acest caz, concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia;
- c) pe suport magnetic.

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, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

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 10,00 în ziua de2024 la registratura Municipiului 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, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Componenta comisiei se aprobă prin dispoziție a primarului.

Participanții la licitația publică

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, 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 al 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.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele vor fi redactate în limba română și se depun la sediul locatorului sau 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 vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

1. **Plicul exterior** va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării din caietul de sarcini.

• **Pentru societăți comerciale/ Pentru persoane fizice autorizate:**

1. Copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
 2. Dovada că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată către bugetul de stat. Această dovadă constă în verificarea debitelor de către Serviciul patrimoniu și comercial prin sistemul informatic PatrimVen;
 3. Dovada că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local. Această dovadă constă în verificarea debitelor de către Serviciul patrimoniu și comercial prin aplicația Atlas;
 4. În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării;
 5. Dovada privind Certificarea Sistemului de management de mediu (dacă este cazul);
 6. Dovada privind cash-flow-ul, dacă este cazul;
 7. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu cel mult 30 zile de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;
 8. Fișa ofertantului;
 9. Declarație de participare;
 10. Documentele justificative privind achitarea taxelor de participare și constituirea garanției;
 11. Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
 12. Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
 13. Model contract de închiriere semnat.
- **Pentru persoane fizice:**
1. Copie document de identitate;
 2. Dovada că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local. Această dovadă constă în verificarea debitelor de către Serviciul patrimoniu și comercial prin aplicația Atlas;
 3. Dovada că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată către bugetul de stat. Această dovadă constă în verificarea debitelor de către Serviciul patrimoniu și comercial prin aplicația Atlas;
 4. Dovada constituirea garanției;
 5. Dovada achitării taxelor de participare;

6. Model contract de închiriere semnat.

Garanția de participare reprezintă nivelul contravalorii a două chirii, care va fi depusă în numerar la casieria municipiului Miercurea-Ciuc în valoare de lei (curs BNR la data-.....).

Notă:

* Lipsa oricărui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau quantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

2. Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interior se vor introduce:

- oferta financiară în euro/mp/lună, pentru închirierea spațiului comercial, situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18.

- oferta tehnică, dacă este cazul, pentru închirierea unui imobil, situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18.

Oferta tehnică se va întocmi cu respectarea cerințelor cuprinse în caietul de sarcini și va conține în special ceea ce ofertantul dorește să efectueze în imobil (ex: reabilitare imobil, dotare cu aparatură, etc). Ofertele tehnice care nu conțin informațiile minime solicitate prin caietul de sarcini sunt considerate neconforme și vor fi respinse.

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către locator și prevăzut în anunțul de licitație. 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 (90 de zile) stabilită de autoritatea contractantă în caietul de sarcini.

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.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

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

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 al 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 și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

În baza procesului-verbal întocmit de secretar, 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 și scrisorile de informare se depun la dosarul licitației.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie considerate valabile. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de lege. 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. 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.

Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează prețurile oferite, documentele doveditoare pentru cash-flow (dacă este cazul), documentul doveditor pentru implementarea standardului de protecție a mediului (dacă este cazul), nivelul punctajelor obținute pentru criteriile de evaluare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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 al 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 în domeniul comerțului cu amănuntul (coduri CAEN din grupa 471-477), demonstrat pentru ultimii 3 ani, se acordă 25 de puncte din 100;*

- *pentru activități/experiență similară în domeniul comerțului cu amănuntul (coduri CAEN*

din grupa 471-477), demonstrat pentru ultimii 2 ani, se acordă 15 de puncte din 100;

- pentru activități/experiență similară în domeniul comerțului cu amănuntul (coduri CAEN din grupa 471-477), demonstrat pentru ultimul 1 an, se acordă 5 de puncte din 100.

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

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.

Oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Prin clarificările ori completările solicitate, comisia nu are dreptul să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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.

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 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 al ofertei câștigătoare;
- j. data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Autoritatea contractantă are obligația de a-l 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-l 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 deciziei de atribuire a contractului.

Anularea procedurii de licitație

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 în aceleași condiții ca procedura inițială.

Prin excepție autoritatea contractantă are dreptul să anuleze 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 să adopte 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 de închiriere se încheie în formă scrisă sub sancțiunea nulității și va 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. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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 se anulează și se organizează o nouă licitație.

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.

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:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b) în cazul revocării ofertei de către ofertanți după adjudecare, suportării și a altor despăgubiri cu consecințe;
- c) în cazul neprezentării la licitația publică;
- d) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Contestația

Ofertanții, în termen de 3 zile, 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 contestatorului.

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.

Model - Anunț de licitație publică pentru închiriere de bunuri

1. Informații generale privind locatorul:

Municipiului Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, CUI 4245747, telefon 0266/315.120, fax 0266/371.165, e-mail: primaria@miercureaciuc.ro, cod fiscal 4245747, persoana de contact Dna

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

Închirierea imobilului – spațiu comercial, care aparține domeniului privat al Municipiului Miercurea-Ciuc, în suprafață de 111 mp, situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18.

Închirierea se face conform art. 332 – 348, art. 354, art. 362 alin. (1) și (3) din O.U.G. 57/2019, și conform Hotărârii Consiliului Local nr. ... din

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1 Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

Documentația de atribuire se ridică, contra cost, de la Serviciul patrimoniu și comercial sau se solicită prin e – mail:

Persoana care va ridica sau solicită prin e – mail documentația de atribuire, în numele operatorului economic, va prezenta sau va transmite prin e – mail împuternicirea și actul de identitate.

3.2 Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:

Serviciu patrimoniu și comercial din cadrul Municipiului Municipiului Miercurea-Ciuc, Miercurea-Ciuc, Piața Cetății nr.1, județul Harghita, biroul 103, tel. 0266/315,120 interior 224, e – mail: salamonildiko@szereda.ro.

3.3 Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019:

..... lei/exemplar și se poate achita cu ordin de plată la Trezoreria Miercurea-Ciuc, în contul RO55TREZ35121360250XXXXX al Municipiului Miercurea-Ciuc, sau în numerar la casieria Municipiului Municipiului Miercurea-Ciuc, Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu nr. 4.

3.4 Data limită pentru solicitarea clarificărilor:, ora 10.00.

4. Informații privind ofertele:

4.1 Data limită de depunere a ofertelor:,ora 10.00.

4.2 Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Registratura Municipiului Miercurea-Ciuc, Miercurea-Ciuc, Piața Cetății nr. 1, județul Harghita. Ofertele pot fi transmise prin Poștă sau prin e-mail:

4.3 Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: exemplar;

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:

.....,ora 12.00, la sediul Municipiului Miercurea-Ciuc, Miercurea-Ciuc, Piața Cetății nr.1, județul Harghita.

6.Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Tribunalul Harghita, Miercurea-Ciuc, str. Szasz Endre nr.6, județul Harghita, cod poștal 530132, telefon: 0266/371.616, fax: 0266/314.482, e-mail: tr-harghita@just.ro;

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:.....

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE OFERTANT

INFORMAȚII GENERALE

Denumire/numele:

Codul fiscal:.....

Adresa sediului central:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Certificatul de înmatriculare:

Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statul propriu)

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

Principala piață a afacerilor:

Candidat/ofertant,

(semnătură autorizată)

DECLARATIE

(denumirea/numele)

Subsemnatul(a).....(*denumirea, numele*), în calitate de ofertant la licitația publică având ca obiect închirierea prin licitație publică a spațiului comercial, în suprafață de 111 mp, compus din magazin și dependințe, situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, 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 avut calitate de persoană care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, urmare a căreia nu am încheiat contractul, ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care 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 comercial în
suprafață de 111 mp, compus din magazin și dependințe, situat în incinta imobilului din
municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, pe o perioadă de 5 ani.

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

Miercurea Ciuc, la _____ 2024

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 spațiului comercial în suprafață de 111 mp, compus din magazin și dependințe, situat în incinta imobilului din municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Frăției nr. 18, prin prezenta Vă comunic oferta mea:

1. PREȚUL OFERTEI

..... euro/mp/lună.

2. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI NOASTRE ESTE de 90 de zile din2024.


Datat azi, anul _____, luna _____, ziua _____

Semnat de _____ în calitate de _____

Adresa _____

OFERTANT
(semnătura)

Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

