

ROMANIA
JUDETUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
CRISTURU SECUIESC

HOTĂRÂREA Nr. 90/2023

privind aprobarea închirierii spațiului destinat bufetului
Liceului Teoretic „Orbán Balázs” din orașul Cristuru Secuiesc

Consiliul Local al orașului Cristuru Secuiesc, întrunit la ședință ordinară lunară în data de 15 iunie 2023;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre al primarului nr. 84 din 13 iunie 2023;
- referatul de aprobare al primarului orașului Cristuru Secuiesc, înregistrat în registrul special sub nr. 274/2023;
- raportul de specialitate al Compartimentului pentru administrarea patrimoniului, înregistrat la nr. 275/2023;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 pentru buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, înregistrat la nr. 282/2023;

Ținând cont de:

- prevederilor art. 332 și urm. din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - prevederile art. 1777 și urm. cu privire la contractul de locațiune din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
 - art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică;
- Pe baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit. „c”, alin. 6 lit. "a", art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobă închirierea spațiului destinat bufetului Liceului Teoretic „Orbán Balázs”, situat în orașul Cristuru Secuiesc, str. Harghitei nr. 14, pentru o perioadă de 5 ani, prin administratorul imobilului, Liceului Teoretic „Orbán Balázs” prin licitație publică, conform documentației de atribuire a închirierii, cuprins în anexă, care face parte integrantă din hotărâre.

Art.2. Aprobă nivelul de pornire a licitației de 236 lei/mp./an pentru spații comerciale, respectiv 55 lei/mp./an utilizate pentru depozitare.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează compartimentul de administrare a patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Cristuru Secuiesc și conducerea Liceului Teoretic „Orbán Balázs”.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică compartimentului de administrare a patrimoniului și compartimentului de contabilitate, impozite și taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Cristuru Secuiesc, și Liceului Teoretic „Orbán Balázs”, precum și prefectului județului Harghita.

Cristuru Secuiesc, la 15 iunie 2023.

Președintele ședinței,
Klein László



Contrasemnat pentru legalitate:
Secretar general,
Vári Ferencz



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind inchirierea spadiului destinat bufetului Liceului Teoretic Orban Balazs

**– CERERE DE OFERTĂ –
pentru atribuirea contractului de
„INCHIRIERE”**

Cristuru Secuiesc, la 13 iunie 2023

OPIS

Secțiunea I Informații generale	pag. 3
Secțiunea II. Caietul de sarcini	pag. 9 – 14
Secțiunea III. Clauze contractuale obligatorii (model de contract de servicii)	pag. 15 – 18
Secțiunea IV. Fișa de date a achiziției	pag. 19 – 21
Secțiunea V. Formulare și modele	pag. 22 – 26

Cristuru Secuiesc, **13 iunie 2023**

SECȚIUNEA I
INFORMAȚII GENERALE
DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

A. Introducere

Denumirea autorității contractante: **Liceului Teoretic Orban Balazs Cristuru Secuiesc**

Cod fiscal: _____

Adresa: **535400 Cristuru Secuiesc, str. Harghitei nr. 14**, jud Harghita

Telefon/ : _____

E-mail: lice@keresztur.ro

Mijloace de comunicare: prin poștă, prin fax sau prin depunere directă la autoritatea contractantă

Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice interesate să depună ofertă în scopul închiriere al spatiului destinat bufetului Liceului Teoretic Orban Balazs, situat in incinta cladirii Liceului Teoretic Orban Balazs, Cristuru Secuiesc.

- Atribuirea contractului prin procedura **licitatie deschisă** prin OUG nr. 57/2019.

Principii care stau la baza atribuirii contractului de închiriere

- a) transparenta;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) asumarea răspunderii;
- f) recunoasterea reciproca;
- g) eficiența utilizării fondurilor;

Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu prevederile actelor normative indicate în **Fișa de date a închirierii**.

Programarea activităților:

	DATA	ORA *
Termenul limita pentru depunerea ofertelor	17.07.2023	14:00
Data sesiunii de deschidere a ofertelor	18.07.2023	11:00
Data de finalizare a evaluării ofertelor**	18.07.2023	14:00
Anunțarea ofertantului castigator**	21.07.2023	-
Semnarea contractului**	16.08.2023	-

*** Toate orele corespund fusului orar al Romaniei**

**** Data preliminata**

B. Selecția și calificarea ofertanților

Situația personală a ofertantului

Orice persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Ofertantul trebuie să prezinte documentele care dovedesc eligibilitatea.

Persoanele fizice sau juridice care au participat la întocmirea documentației de atribuire au dreptul de a fi ofertant dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natura să distorsioneze concurența.

Persoanele fizice sau juridice care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii prin procedura de atribuire,

CERINȚE MINIME DE CALIFICARE

Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Prezentarea de documente edificatoare din care să rezulte o formă de înregistrare ca persoană juridică.

Situația economică și financiară

Ofertantul trebuie să prezinte documentele care dovedesc capacitatea economică și financiară, astfel cum se precizează în **Fișa de date** a închirierii.

Fiecare ofertant trebuie să facă dovada că îndeplinește cerințele minime de calificare; aceste cerințe minime sunt prevăzute în **Fișa de date a închirierii**.

C. Elaborarea ofertei

Costul ofertei

Ofertantul va suporta toate costurile ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc, iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.

Limba de redactare a ofertei

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertei

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută în **Fișa de date a închirierii**.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută în **Fișa de date a închirierii** va fi respinsă de comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților prelungirea valabilității ofertei, în cazuri excepționale, înaintea expirării termenului de valabilitate. În cazul

extinderii perioadei de valabilitate a ofertei, în mod corespunzător se va prelungi și perioada de valabilitate a garanției de participare.

Ofertantul are obligația de a comunica autorității contractante dacă este sau nu este de acord cu prelungirea solicitată.

Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se consideră că și-a retras oferta, fără ca acest fapt să atragă pierderea garanției pentru participare (în cazul în care aceasta a fost solicitată prin documentația de atribuire).

Documentele ofertei

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din prezenta documentație de atribuire. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate a acesteia.

Documentele care însoțesc oferta

Împuternicirea: Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care semnatarul ofertei este autorizat să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de **închiriere**.

Documentele de calificare

Ofertantul trebuie să prezinte documentele care dovedesc situația personală a ofertantului, capacitatea de exercitare a activității profesionale, situația economică și financiară, capacitatea tehnică și/sau profesională, asigurarea calității, așa cum se precizează în **Fișa de date a închirierii**.

Propunerea financiară

Ofertantul trebuie să prezinte **formularul de ofertă** (Formular model Anexa 4).

În scopul monitorizării procedurilor pentru atribuirea contractului de închiriere ofertantul are obligația de a exprima prețul ofertat în lei.

Garanția pentru participare

Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în cuantumul și pentru o perioadă de valabilitate, așa cum este prevăzut acest lucru în **Fișa de date a închirierii**.

Dreptul de a solicita clarificări

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

D. Prezentarea ofertelor

Data limită și modalități pentru depunerea ofertei

Ofertantul are obligația de a depune oferta la sediul locatorului și până la data limită pentru depunere.

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul de participare. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, **inclusiv forța majoră**.

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

Modul de prezentare

Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc, în original, conform prevederilor cuprinse în **Fișa de date a închirierii**.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Sigilarea și marcarea ofertei

Ofertele se depun la sediul locatorului în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Pe plicul interior, care conține oferta, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz pentru a permite returnarea, fără a fi deschise, în cazul în care scrisoarea de transmitere este declarată întârziată.

Ofertantul va suporta toate costurile elaborării și prezentării ofertei sale, precum și documentelor care o însoțesc.

Pentru a fi considerate parte a ofertei modificările trebuie prezentate în conformitate cu prevederile de la paragraful anterior, cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca în mod obligatoriu și inscripția "MODIFICĂRI".

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului și a pierderii garanției pentru participare.

E. Deschiderea și evaluarea ofertelor

Deschiderea ofertelor

Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data și în locul prevăzut în anunțul de licitație. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent, prin reprezentanții săi, la deschidere.

Nici o ofertă nu poate fi respinsă la deschidere, cu excepția ofertelor care se returnează nedeschise, fiind oferte întârziate precum și a celor care nu fac dovada constituirii garanției pentru participare.

Comisia de evaluare va întocmi un **proces-verbal de deschidere** care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor. Fiecare membru al comisiei de evaluare și fiecare ofertant care a semnat procesul-verbal de deschidere au dreptul de a primi o copie de pe acesta.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere.

După analizarea ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor valabilitate, va întocmi un proces-verbal în care se va menționa ofertele valabile. Ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul verbal va fi semnat de fiecare membru al comisiei de evaluare.

În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmeste, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite locatorului.

Confidențialitate

Continutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștința de conținutul ofertelor numai după această dată.

Fraudă și corupție

Ofertantul nu are dreptul de a influența sau de a încerca să influențeze comisia de evaluare în procesul de evaluare a ofertelor sau în decizia de stabilire a ofertei câștigătoare, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura aplicată pentru atribuirea contractului.

Nici un ofertant nu are dreptul de a contacta comisia de evaluare asupra nici unei probleme legate de oferta sa, din momentul deschiderii ofertelor până în momentul atribuirii contractului închiriere.

Examinarea documentelor care însoțesc oferta

Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condițiile referitoare la cerințele minime de eligibilitate, precum și criteriile de calificare solicitate privind capacitatea economică și financiară.

Orice ofertant care îndeplinește în totalitate cerințele minime corespunzătoare criteriilor de calificare este considerat ofertant calificat.

Examinarea ofertelor

Ofertele vor fi examinate de către comisia de evaluare

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire.

Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune

Cel mai mare nivel al chiriei în condițiile îndeplinirii tuturor criteriilor de eligibilitate, a condițiilor de calificare din caietul de sarcini.

Evaluarea ofertelor

Evaluarea ofertelor și stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare,

Stabilirea ofertei câștigătoare

Oferta câștigătoare stabilită de către comisia de evaluare va fi oferta care îndeplinește toate criteriile de calificare și condițiile stabilite prin documentele de atribuire, respectă în totalitate specificațiile tehnice din caietul de sarcini și are cel mai mare nivel al redevenței.

Atribuirea contractului de închiriere

Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Orice comunicare va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult **6 zile** de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câștigător,

Dreptul autorității contractante de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere

Autoritatea contractante are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de **închiriere**, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și înainte de data încheierii contractului numai în următoarele circumstanțe:

- a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile;
- b) abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau este imposibilă încheierea contractului;

Încheierea contractului de închiriere

Concedentul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de comisia de evaluare.

Concedentul are obligația de a încheia contractul închiriere în termen de 14 de zile calendaristice de la data transmiterii comunicării privind rezultatul licitației

SECȚIUNEA II

Caiet de sarcini

Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit pentru stabilirea condițiilor de închiriere a spațiului situat în incinta clădirii Liceului Teoretic Orban Balazs orasul Cristuru Secuiesc, str. Harghitei nr. 1, județul Harghita.

Art.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini o constituie dare în chirie cu licitație publică spațiul destinat în incinta clădirii Liceului Teoretic Orban Balazs destinat bufetului Liceului Teoretic Orban Balazs.

Art.2. Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

Art.3. La licitație poate participa orice persoană juridică, societate comercială care are ca activitate comercializarea bunurilor de consum alimentare și nealimentare.

Art.4. Pretul de pornire la licitație este **236 lei/mp/an pentru spații comerciale, respectiv 55 lei/mp/an**. Pasul de strigare este de 5 lei.

Plata chiriei se va face lunar, până la data de 28 al fiecărui luni pentru luna în curs prin ordin de plată sau numerar la caseria sau în contul deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc.

Chiria va fi indexată anual (01 ianuarie anul în curs) în funcție de indicii de inflație comunicat de Direcția de Statistică.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,50% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei lunare ce depășesc 2 luni să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Garantia de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, se reține de locator până la expirarea contractului de închiriere. În cazul în care chiria datorată de locatar pentru prima lună depășește valoarea garanției depuse, locatarul va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere.

Această garanție se va restitui locatarului la data expirării contractului de închiriere în cazul în care chiria a fost achitată la zi.

Art.5. Dezvoltarea imobilului (orice modificare) prin contribuția locatarului se va putea executa numai prin aprobarea prealabilă a locatorului.

Pentru modificările ce vor fi executate, locatarul trebuie să procure toate avizele și autorizațiile necesare.

Art.6. Motivul de ordin legislativ, economic, financiar și social care impune închirierea unor bunuri, este:

- administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Cristuru Secuiesc pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Art.7. Locatarul are următoarele obligații:

- a.- să predea locatarului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire.
- b.- să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând locatarul contra pierderii totale sau parțiale a bunului din vina exclusivă a locatorului, contra viciilor ascunse ale bunului ori pentru cauză de evicțiune

Art.8. Locatarul are urmatoarele obligatii:

- a.- să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanentă a obiectului închirierii pe cheltuiala sa si să despăgubească pe locator pentru pagubele produse din culpa sa;
 - b.- să plătească chiria în termenul si modul stabilit prin contractul de închiriere;
 - c.- să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din prezentul caiet de sarcini;
 - d.- să conserve bunul preluat si să dezvolte ca un bun gospodar;
 - e.- să procure toate avizele si autorizatiile necesare ;
 - f.- la sfârșitul contractului să restituie bunul închiriat în stare în care l-a primit si în care a ajuns imobilul prin contributia părților;
 - g.- pe toată perioada de derulare a contractului, locatarul nu va putea subînchiria, în tot sau în parte unei alte persoane, obiectul închirierii.
 - h.- locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la , P.S.I., protecția mediului si persoanelor.
- I - sa plateasca pe toata durata închirierii impozitele si taxele datorate statului si Administratiei Publice Locale.

Art.9. Contractul de închiriere se va rezilia de drept fără somatie în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare a unuia dintre următoarele obligatii:

- a)la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere
- b)schimbarea unilaterală a destinației bunului de către locatar
- c)neplata a 2 rate succesive din chiria la termenul convenit
- d)neconservarea bunului si nefolosirea acestuia de către locatar ca un bun gospodar

În caz de neplată a sumei echivalentă cu chiria lunară cu titlu de garantie nu va fi încheiat contractul de închiriere.

Art.10. Situațiile de forta majoră exonerează de răspundere partea care le invoca si dovedeste în condițiile legii, apariția cazurilor de forta majora trebuie comunicata în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțita de documentele care atesta cazul de forta majora; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de răspundere; în cazurile de forta majoră invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectata de forta majora.

Art.11. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabilă vor fi supuse spre solutionare instantelor judecătorești competente.

Art.12. – participantii persoane juridice vor depune următoarele acte:

- dovada înregistrării în registrul persoanelor juridice
- dovezile legale de achitare a datoriilor fiscale față de bugetul de stat si bugetele locale
- împuternicire din partea conducerii firmei, în cazul în care persoana sau persoanele care reprezintă firma nu fac parte din conducerea acestuia
- document prin care face dovada achitării garanției de participare în valoare de 500,00 lei
- dovada cumpărării caietului de sarcini în valoare de 20 lei
- dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 20 lei
- declaratia pe propria răspundere că nu se află în reorganizare sau în faliment

Garantia de participare, taxa de participare si valoarea caietului de sarcini la licitatie se vor achita la casieria Liceului Teoretic Orban Balazs.

Restituirea garantiei în cazul ofertantilor care nu au adjudecat se efectuează la cerere de la caseria Liceului Teoretic Orban Balazs în termen de 10 zile de la data licitatiei.

Cristuru Secuiesc, la 15 iunie 2023

SECȚIUNEA III

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru închirierii spațiului destinat bufetului Liceului Teoretic Orban Balazs
situat în orașul Cristuru Secuiesc, str. Harghitei nr. 14.

I. Părțile contractante

1. Liceului Teoretic Orban Balazs Cristuru Secuiesc, adresa orașul Cristuru Secuiesc,
Str. Harghitei nr. , județul Harghita, telefon/fax _____
având codul de înregistrare fiscală _____, reprezentant legal prin _____
în calitate de locatar,

2. _____, cu
exploatarea*) în localitatea _____ str. _____ nr. _____
_____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, având
CNP/CUI _____ nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) _____
_____/_____/_____, contul nr. _____ deschis la _____
_____ telefon _____, fax _____ reprezentată prin _____
_____ cu funcția de _____ în calitate de locatar,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu
datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

În temeiul prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările și
completările ulterioare, ale Legii nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu
modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,
precum și al Hotărârii Consiliului Local nr. 09/2023 a orașului Cristuru Secuiesc de
aprobare a închirierii spațiului destinat bufetului Liceului Teoretic „Orbán Balázs”, situat
în orașul Cristuru Secuiesc, str. Harghitei nr. 14, s-a încheiat prezentul contract de
închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat bufetului
Liceului Teoretic Orban Balazs, situat în orașul Cristuru Secuiesc, str. Harghitei nr. 14 aflat
în domeniul privat public al orașului Cristuru Secuiesc, pentru activități comerciale.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în
termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la
contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt
următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la
expirarea contractului: bunul închiriat,

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care
acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații
egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: construcțiile realizate
în baza unei autorizații de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/an,

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul locatorului deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face lunar, până la data de 28 al fiecărui luni pentru luna în curs

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei lunare ce depășesc 2 luni să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

5. Chiria va fi indexată anual (01 ianuarie anul în curs) în funcție de indicele de inflație comunicat de Direcția de Statistică.

6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

b) să predea bunul închiriat locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. **Obligațiile locatarului:**

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din prezentul caiet de sarcini;

- e) să conserve bunul preluat și să dezvolte ca un bun gospodăr;
- f) să procure toate avizele și autorizațiile necesare ;
- g) la sfârșitul contractului să restituie bunul închiriat în stare în care l-a primit și în care a ajuns imobilul prin contribuția părților;
- h) locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la , P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
- i) să plătească pe toată durata închirierii impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire;
- b) să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând locatarul contra pierderii totale sau parțiale a bunului din vina exclusivă a locatarului, contra viciilor ascunse ale bunului ori pentru cauză de evicțiune

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Dupa încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata bunul închiriat
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege. 2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatorului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

Cristuru Secuiesc, la

Locator,

Locatar,

SECȚIUNEA IV

FIȘA DE DATE A INCHIRIERII

I. a. LOCATOR

Denumire: ORASUL CRISTURU SECUIESC		
Adresă: P-ța Libertății, nr. 27.		
Localitate: Cristuru Secuiesc	Cod poștal: 535400	Țara: România
Persoana de contact:	Telefon: _____	
E-mail: office@keresztur.ro.	Fax: _____	
Adresa/ele de internet (dacă este cazul):		
Adresa autorității contractante:		

I. b. Principala activitate sau activități ale autorității contractante

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice)	<input type="checkbox"/> învățământ preuniversitar
Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:	
<input type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată	

I. c. Căi de atac

Eventualele contestații se pot depune:

- la autoritatea contractantă și apoi la instanța competentă.

Denumirea instanței competente	
Adresă:	
Localitate:	Cod poștal: Țara:
E-mail:	Telefon:
Adresă internet:	Fax:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

II. 1) Descriere

II.1.1) Denumire contract: "Contract de închiriere pentru darea în chirie a spațiului destinat bufetului Liceului Teoretic „Orbán Balázs”, situat în orașul Cristuru Secuiesc, str. Harghitei nr. 14, aflat în domeniul public al orasului Cristuru Secuiesc
II.1.2) Denumire contract: închiriere
II.1.3) Durata contractului de închiriere: 5 ani de la atribuirea contractului

II.2) Scopul contractului

Conform caietului de sarcini

III. PROCEDURA

III.1) Procedura selectată

Licitatia deschisa

III.2) Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 Codul Administrativ publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr.550./05.07.2019,
HCL nr. 139/2019 privind

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

IV.1) Situația personală a candidatului / ofertantului

Declarații privind eligibilitatea

Cerință obligatorie: Completarea formularului anexă

Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 181 din ordonanță

Solicitat Nesolicitat

Cerință obligatorie:

Prezentarea formularelor tip emise de organismele competente, cu valabilitate la data de 15.07.2023

Certificate fiscale privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	ROMÂNĂ
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	60 de zile
V.3) -Garanția de participare -Documentatia de atribuire	500 lei 20 lei
V.4) Modul de prezentare a ofertei	Se va completa un formular de ofertă conform modelului anexat.
V.5) Modul de prezentare a ofertei - adresa la care se depune oferta: - numărul de exemplare: - mod de prezentare	Liceul Teoretic „Orbán Balázs”, situat în orașul Cristuru Secuiesc, str. Harghitei nr. , Judetul Harghita, registratură. Un exemplar original. Oferta se prezintă în 2 plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor. Pe plicuri exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, Pe plicul interior, care conține oferta, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum

- oferte întârziate:	<p>si domiciliul sau sediul social al acestuia, Persoana fizica sau juridică are obligația de a depune oferta la adresa concedentului până la data limită pentru depunere stabilit.</p> <p>Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.</p> <p>Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se consideră oferte întârziate și se returnează nedeschisă.</p>
V.6) Data limită de depunere a ofertelor	17.07.2023 ora 14,00
V.7) Deschiderea ofertelor	Data, ora si locul deschiderii ofertelor: 18 ora 11,00 La sediul primăriei orasului

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

VI.1) Cel mai mare nivel al redevenței

VII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI

VII.1) Ajustarea redevenței

da nu

Redeventa este exprimat în lei, va fi recalculat anual conform evoluției indicilor de preț comunicat de I.N.Statistică,

Cristuru Secueisc, la 15.06.2023

SECȚIUNEA V

FORMULARE

Fiecare ofertant care participă, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

1. Declarație privind eligibilitatea
2. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din OUG 34/2006
3. Informații generale
4. Formular de ofertă

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută de Legea 98/2016 privind achizițiile publice, respectiv în ultimii 10 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

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.

Data completării

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

Operator economic

*(denumirea/numele)***DECLARAȚIE**

Subsemnatul(a) *(denumirea, numele operatorului economic)*, în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de *(se menționează procedura)* pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect *(denumirea produsului, serviciului sau lucrării și codul CPV)*, la data de *(zi/lună/an)*, organizată de *(denumirea autorității contractante)*, declar pe propria răspundere că:

a) 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. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) 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 până la data solicitată

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 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.

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Operator economic,

.....
(semnătură autoriza)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate
(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim o chirie lunara de _____ lei,

2. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

3. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, în termen de 90 zile de la data semnării contractului de închiriere să constituim garanția, o suma fixă reprezentând o cota parte din suma obligatiei de plata către locator.

Data ____ / ____ / ____

_____, în calitate de _____, legal autorizat
(semnatura)

să semnez oferta pentru și în numele _____.
(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL,

Cristuru Secuiesc, la 15 iunie 2023.

Președintele ședinței,
Klein László

(Signature)

