ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL ORAŞULUI
CRISTURU SECUIESC

HOTĂRÂREA NR. 8/2020

privind aprobarea documentaţiei de atribuire prin închiriere a Sălii de comunitate, situat în oraşul Cristuru Secuiesc, str. Filiaş nr. 174

Consiliul Local al oraşului Cristuru Secuiesc, întrunit la şedinţă ordinară lunară la data de 16 ianuarie 2020;

Văzând proiectul de hotărâre al primarului nr. 9 din 8 ianuarie 2020, împreună cu referatul de aprobare, Hotărârea nr. 145/2019 al Consiliului Local al oraşului Cristuru Secuiesc, Raportul de specialitate al Biroului de administrare a patrimoniului oraşului din cadrul Primăriei oraşului Cristuru Secuiesc, avizul comisiilor de specialitate nr. 1 pentru buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al oraşului şi nr. 5 pentru probleme juridice, agricultură, servicii, comerţ şi administraţie publică locală;

În baza prevederilor art. 332 şi urm. din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 6 lit. "a" şi art. 139 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Hotărăşte

Art. 1 Aprobă Documentaţia de atribuire a închirierii, prin licitaţie publică, a Sălii de comunitate, situat în oraşul Cristuru Secuiesc, str. Filiaş nr. 174, cuprins în anexă.

Art.2. Aprobă nivelului de pornire a licitaţiei de 400 lei/an, 33 lei/lună.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează secretarul general al oraşului şi compartimentul de administrare a patrimoniului din cadrul Primăriei orasului Cristuru Secuiesc.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică compartimentului de administrare a patrimoniului şi compartimentului de contabilitate, impozite şi taxe locale din cadrul Primăriei oraşului Cristuru Secuiesc.

Cristuru Secuiesc, la 16 ianuarie 2020.

Preşedintele şedinţei,
Simó Béla

Contrasemnat pentru legalitate:
Secretar general,
Vári Ferencz

ROMANIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI
CRISTURU SECUIESC

Anexă la Hotărârea nr. 8/2020

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

privind inchirierea Sălii de comunitate Filiaș, situat în oraşul Cristuru Secuiesc, str. Filiaș nr.173

– CERERE DE OFERTĂ –

pentru atribuirea contractului de

„INCHIRIERE"

Cristuru Secuiesc, la 08 ianuarie 2020

OPIS

Secţiunea I	Informaţii generale	pag. 3
Secţiunea II.	Caietul de sarcini	pag. 8 – 10
Secţiunea III.	Clauze contractuale obligatorii (model de contract de servicii)	pag. 10 – 14
Secţiunea IV.	Fişa de date a achiziţiei	pag. 14 – 16
Secţiunea V.	Formulare şi modele	pag. 16 – 21

Cristuru Secuiesc, **08 ianuarie 2020**

SECŢIUNEA I

INFORMAŢII GENERALE

DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

A. Introducere

Denumirea autorităţii contractante: O**rasul Cristuru Secuiesc**

Cod fiscal: 4367647

Adresa: **535400 Cristuru Secuiesc, P-ţa Libertăţii nr 27**, jud Harghita

Telefon/ : 0266 – 242190, 242743; fax:0266 – 206012

E-mail: office@keresztur.ro;

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

Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice interesate să depună ofertă în scopul închirii Sălii de comunitate Filiaș situat în orasul Cristuru Secuiesc, str. Filiaș, nr.173, judetul Harghita.

- 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) proporţionalitatea;
d) nediscriminarea;
e) asumarea răspunderii;
f) recunoasterea reciproca;
g) eficienta utilizării fondurilor;

Legislaţie aplicabilă

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

Programarea activităţilor:

	DATA	ORA *
Termenul limita pentru depunerea ofertelor	**07.02.2020**	**14:00**
Data sesiunii de deschidere a ofertelor	**10.02.2020**	**12:00**
Data de finalizare a evaluarii ofertelor**	**11.02.2020**	**14:00**
Anuntarea ofertantului castigator**	**15.02.2020**	**-**
Semnarea contractului**	**29.02.2020**	**-**

*** Toate orele corespund fusului orar al Romaniei**
****) Data preliminata**

B.Selecţia şi calificarea ofertanţilor

Situaţia 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 documentaţiei de atribuire au dreptul de a fi ofertant dar numai in cazul în care implicarea sa în elaborarea documentatiei de atribuire nu este de natura să distorsioneze concurenta.

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

CERINŢE MINIME DE CALIFICARE

Capacitatea de exercitare a activităţii profesionale

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

Situaţia economică şi financiară

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

Fiecare ofertant trebuie să facă dovada că îndeplineşte cerinţele minime de calificare; aceste cerinţe minime sunt prevăzute în **Fişa de date a închirierii**.

C. Elaborarea ofertei

Costul ofertei

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

Limba de redactare a ofertei

Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertei

Ofertantul are obligaţia de a menţine oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută în **Fişa de date a închirierii**.

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

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanţilor prelungirea valabilităţii ofertei, în cazuri excepţionale, înaintea expirării termenului de valabilitate. În cazul extinderii perioadei de valabilitate a ofertei, în mod corespunzător se va prelungi şi perioada de valabilitate a garanţiei de participare.

Ofertantul are obligaţia de a comunica autorităţii 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 şi-a retras oferta, fără ca acest fapt să atragă pierderea garanţiei pentru participare (în cazul în care aceasta a fost solicitată prin documentaţia de atribuire).

Documentele ofertei

Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din prezenta documentaţie de atribuire. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toata perioada de valabilitate a acesteia.

Documentele care însoţesc oferta

Împuternicirea: Oferta trebuie să fie însoţită 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 situaţia personală a ofertantului, capacitatea de exercitare a activităţii profesionale, situaţia economică şi financiară, capacitatea tehnică şi/sau profesională, asigurarea calităţii, aşa cum se precizează în **Fişa 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 obligaţia de a exprima preţul ofertat în lei.

Garanţia pentru participare

Ofertantul trebuie să constituie garanţia pentru participare în cuantumul şi pentru o perioadă de valabilitate, aşa cum este prevăzut acest lucru în **Fişa de date a închirierii.**

Dreptul de a solicita clarificări

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitătii ofertei cu cerintele solicitate.

D. Prezentarea ofertelor

Data limită şi modalităţi pentru depunerea ofertei

Ofertantul are obligaţia de a depune oferta la sediul locatorului şi până la data limită pentru depunere.

Ofertele pot fi transmise prin poştă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunţul de participare. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, **inclusiv forţa majoră**.

Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii 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 şi al documentelor care o însoţesc, în original, conform prevederilor cuprinse în **Fişa de date a închirierii.**

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

Sigilarea şi marcarea ofertei

Ofertele se depun la sediul locatorului în două plicuri închise si sigilate, unul exterior si 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 contine oferta, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si 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 şi prezentării ofertei sale, precum şi documentelor care o însoţesc.

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 şi inscripţia "MODIFICĂRI".

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

E. Deschiderea şi evaluarea ofertelor

Deschiderea ofertelor

Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data şi în locul prevăzut în anuntul de licitatie. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent, prin reprezentanţii săi, la deschidere.

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

Comisia de evaluare va întocmi un **proces-verbal de deschidere** care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât şi de către reprezentanţii

ofertanţilor care sunt prezenţi la deschiderea ofertelor. Fiecare membru al comisiei de evaluare şi 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 dapă 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 mentiona ofertele valabile. Ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul verbal va fi semnat de fiecare membru al comisiei de evaluare.

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

Confidenţialitate

Continutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunostinta de continutul ofertelor numai după acesta dată.

Fraudă şi corupţie

Ofertantul nu are dreptul de a influenţa sau de a încerca să influenţeze comisia de evaluare în procesul de evaluare a ofertelor sau în decizia de stabilire a ofertei câştigătoare, sub sancţiunea 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 însoţesc oferta

Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condiţiile referitoare la cerinţele minime de eligibilitat, precum şi criteriile de calificare solicitate privind capacitatea economică şi financiară.

Orice ofertant care îndeplineşte în totalitate cerinţele minime corespunzătoare criteriilor de calificare este considerat ofertant calificat.

Examinarea ofertelor

Ofertele vor fi examinate de către comisia de evaluare

Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire.

Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune

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

Evaluarea ofertelor

Evaluarea ofertelor şi stabilirea ofertei câştigătoare se realizează de către comisia de evaluare.

Stabilirea ofertei câştigătoare

Oferta câştigătoare stabilită de către comisia de evaluare va fi oferta care îndeplineşte toate criteriile de calificare şi condiţiile stabilite prin documentele de atribuire, respectă în totalitate specificaţiile tehnice din caietul de sarcini şi are cel mai mare nivel al redeventei

Atribuirea contractului de închiriere

Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Concedentul va comunica tuturor ofertanţilor rezultatul aplicării procedurii în cel mult **6 zile** de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câştigătoare.

În cazul ofertanţilor a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă şi care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câştigător,

Dreptul autorităţii contractante de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închirierie

Concedentul are dreptul de a anula aprocedura pentru atribuirea contractului de **închirierie**, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire si înainte de data încheierii contractului numai în următoarele circumstanţe:

a) nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile;

b) abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau este imposibilă încheierea contractului;

Încheierea contractului de închirierie

Concedentul are obligaţia de a încheia contractul de închirierie **cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare de comisia de evaluare.**

Concedentul are obligaţia de a încheia contractul închirierie **în termen de 14 de zile calendaristice de la data transmiterii comunicării privind rezultatul licitatiei**

SECŢIUNEA II

Caiet de sarcini

Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit pentru stabilirea condițiilor de închiriere al Sălii de comunitate Filiaș situat în orașul Cristuru Secuiesc, str. Filiaș ,nr.173, judetul Harghita.

Art.1.Obiectul prezentului caiet de sarcini o constituie imobilul situat în orașul Cristuru Secuiesc, str.Filiaș nr.173, cu suprafața de 72 mp din clădirea Dispensarului medical cu valoarea de inventar 43.985 lei.

Art.2.Termenul închirierii este de 4 ani, cu începere de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

Art.3.La licitatie poate participa, în număr nelimitat, orice persoană juridică de drept privat sau persoană fizică autorizată în condițiile legii.

Art.4. Pretul de pornire la licitatie este **400 lei/an, 33/lună.** 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 plata sau numerar la caseria primăriei sau în contul nostru deschis la Trezoreria orasului Cristuru Secuiesc nr. RO29TREZ35521070250XXXXX, cod fiscal 4367647.

Chiria va fi indexată anual (01 ianuarie anul în curs) în functie de indicele de inflatie comunicat de Directia de Statistică.

Întârzierile la plata chiriei se vor sanctiona cu penalitati de 0,50% /zi de întârziere la suma datoratã, urmând ca pentru întârzierile la platã a chiriei lunare ce depãsesc 2 luni sã se procedeze la retragerea închirierii fãrã a fi necesarã interventia instantelor judecãtoresti (pact comisoriu expres).

Garantia de participare la licitatie depusã de ofertantul câstigator, se retine de locator pânã la expirarea contractului de închiriere. În cazul în care chiria datoratã de locatar pentru prima lunã depãseste valoare garantiei depuse, locatarul va achita diferenta aferentã la data încheierii contractului de închiriere.

Aceastã garantie se va restitui locatarului la data expirării contractului de închiriere în cazul în care chiria a fost achitat la zi.

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

Pentru modificările ce vor fi executate, locatarul trebuie sã procure toate avizele si autorizatiile necesare.

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

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

Art.7. Locatorul are urmãtoarele obligatii:

a.- sã predea locatarului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire.
b.- sã asigure folosinta bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând locatarul contra pierderii totale sau partiale a bunului din vina exclusivã a locatorului, contra viciilor ascunse ale bunului ori pentru cauzã de evictiune

Art.8. Locatarul are urmatoarele obligatii:

a.-. sã asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si permanentã a obiectului închirierii pe cheltuiala sa si sã despãgubeascã pe locator pentru pagubele produse din culpa sa;
b.- sã plãteascã chiria în termenul si modul stabilit prin contractul de închiriere;

c.- să folosească bunul închiriat după destinatia 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 sfârsitul contractului să restituie bunul închiriat în stare în care l-a primit si în care a ajuns imobilul prin contributia părtilor;
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 priveste respectarea legislatiei în vigoare cu privire la , P.S.I., protectia 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 destinatiei 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. Situatiile de forta majoră exonerează de răspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii, aparitia cazurilor de forta majora trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmând a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de răspundere; in cazurile de fortă majoră invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligatiilor 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 judecătoresti competente.

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

- dovada înregistrării în registrul persoanelor juridice
- dovezile legale de achitare a datoriilor fiscale fată 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 garantiei de participare în valoare de 66 lei
- dovada cumpărării caietului de sarcini în valoare de 20 lei
- dovada achitării taxei de participare la licitatie 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 Primariei oraşului Cristuru Secuiesc. Restituirea garantiei în cazul ofertantilor care nu au adjudecat se efectuează la cerere de la caseria Primăriei Cristuru Secuiesc în termen de 10 zile de la data licitatiei.

SECŢIUNEA III

CONTRACT-CADRU
de închiriere a Căminului cultural situat în oraşul Cristuru Secuiesc,
str. Filiaș nr.173 aflate în domeniul privat al orasului Cristuru Secuiesc

I. Părţile contractante

1. Orasul Cristuru Secuiesc, adresa orasul Cristuru Secuiesc, Pta Libertătii nr. 27, judetul Harghita, telefon/fax 0266242190/0266207012 având codul de înregistrare fiscală 4367647, reprezentant legal prin Rafai Emil –primar si Vári Ferencz - secretar, în calitate de locator,
   şi:

2. . .. .

compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: constructiile realizate in baza unei autorizatii 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 destinaţiilor 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 4 (patru) ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire cu acordul părţilor

IV. Preţul închirierii
1. Preţul închirierii este de . .. .. . lei/an,
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul oraşului Cristuru Secuiesc deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, sau în numerar la casieria unităţii 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 depăsesc 2 luni să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară interventia instantelor judecătoresti (pact comisoriu expres).
5. Chiria va fi indexată anual (01 ianuarie anul în curs) în functie de indicele de inflatie comunicat de Directia de Statistică.
6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile şi obligaţiile părţilor
1. Drepturile locatarului:
- să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere.
2. Drepturile locatorului:
a) să inspecteze bunul închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
b) să predea bunul închitriat locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;
d) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar;
e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligaţiile locatarului:
a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;
b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;
d) să folosească bunul închiriat după destinatia care rezultă din prezentul caiet de sarcini;
e) să conserve bunul preluat si să dezvolte ca un bun gospodar;
f) să procure toate avizele si autorizatiile necesare ;
g) la sfârsitul contractului să restituie bunul închiriat în stare în care l-a primit si în care a ajuns imobilul prin contributia părtilor;
h) locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce priveste respectarea legislatiei în vigoare cu privire la , P.S.I., protectia mediului si persoanelor.
i) sa plateasca pe toata durata închirierii impozitele si taxele datorate statului si Administratiei Publice Locale.

4. Obligaţiile locatorului:
a) să predea locatarului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire
b) să asigure folosinta bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând locatarul contra pierderii totale sau partiale a bunului din vina exclusivă a locatorului, contra viciilor ascunse ale bunului ori pentru cauză de evictiune

VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi

Dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului
Locatarul răspunde de indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:
a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata bunul inchiriat
c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi

prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

X. Forţa majoră

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.
2.Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de . .. . (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor.
5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de . .. . exemplare, din care . .. ., astăzi, ..., data semnării lui, în Primăria . .. .

Cristuru Secuiesc, la

Locator, **Locatar,**

SECŢIUNEA IV

FIŞA DE DATE A INCHIRIERII

I. a. LOCATOR

Denumire: ORASUL CRISTURU SECUIESC		
Adresă: P-ţa Libertăţii, nr. 27,		
Localitate: Cristuru Secuiesc	Cod poştal: 535400	Ţara: România
Persoana de contact:	Telefon: 0266 – 242190, 242743	
E-mail: office@keresztur.ro,	Fax: 0266 - 206012	
Adresa/ele de internet (dacă este cazul): Adresa autorităţii contractante:		

I. b. Principala activitate sau activităţi ale autorităţii contractante

■ ministere ori alte autorităţi publice)	■ administratia publicã localã

Alte informaţii şi/sau clarificări pot fi obţinute:	
	■ la adresa mai sus menţionată

I. c. Căi de atac

Eventualele contestaţii se pot depune:
- la autoritatea contractantă şi apoi la instanţa competentă.

Denumirea instanţei competente	
Adresă:	
Localitate:	Cod poştal: Ţara:
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 Sălii de comunitate situat în oraşul Cristuru Secuiesc,str. Filiaş nr.173 aflat în domeniul public al orasului Cristuru Secuiesc
II.1.2) Denumire contract: închiriere
II.1.3) Durata contractului de închiriere: 4 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. 144/2019..... privind .....

IV. CRITERII DE CALIFICARE ŞI/SAU SELECŢIE

IV.1) Situaţia personală a candidatului / ofertantului	
Declaraţii privind eligibilitatea	Cerinţă obligatorie: Completarea formularului anexă
Declaraţie privind neîncadrarea în prevederile art. 181 din ordonanţă Solicitat ■ Nesolicitat □	Cerinţă obligatorie: **Prezentarea formularelor tip emise de organismele competente, cu valabilitate la data de 07.02.2020** **Certificate fiscale privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor 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) -Garanţia de participare -Documentatia de atribuire	66 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	Primăria orasului Cristuru Secuiesc, P-ţa Libertăţii nr.27, Judetul Harghita, registratură. Un exemplar original. Oferta se prezintă în **2 plicuri** închise si sigilate, unul exterior si 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 contine oferta, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, Persoana fizica sau juridică are obligaţia de a depune oferta la adresa concedentului până la data limită pentru depunere stabilit.

- oferte întârziate:	Ofertele pot fi transmise prin poştă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii ofertei, **inclusiv forţa majoră**. Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se consideră oferte întârziate şi se returnează nedeschisă.
V.6) Data limită de depunere a ofertelor	**07.02.2019 ora 14,00**
V.7) Deschiderea ofertelor	Data, ora si locul deschiderii ofertelor: **10.02.2019 ora 12,00** La sediul primăriei orasului

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

VI.1) C**el mai mare nivel al redeventei**	■

VII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI

VII.1) Ajustarea redeventei **da** ■ nu □	Redeventa este exprimat în lei, va fi recalculat anual conform evoluţiei indicilor de preţ comunicat de I.N.Statistică,

SECŢIUNEA V

FORMULARE

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

1. Declaraţie privind eligibilitatea
2. Declaraţie privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 181 din OUG 34/2006
3. Informaţii generale
4. Formular de ofertă

Anexa nr. 1

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____ *(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic)*, declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţia prevăzută la art. 180 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziţie publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice şi a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 337/2006, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării .....

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

Anexa nr. 2

Operator economic

_____

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 181 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2006

Subsemnatul(a) ..... *(denumirea, numele operatorului economic)*, în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de *(se menţionează procedura)* pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect ..... *(denumirea produsului, serviciului sau lucrării şi codul CPV)*, la data de ..... *(zi/lună/an)*, organizată de ..... *(denumirea autorităţii 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 activităţile mele comerciale nu sunt suspendate şi nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

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

c) mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în ţara în care sunt stabilit până la data solicitată .....;

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

Anexa nr. 3

CANDIDATUL/OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

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

Operator economic,

.....

(semnătură autoriza)

Anexa nr. 4

OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Către .....

(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să oferim o chirie lunara de _____ lei,

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

3. Am înţeles şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, în termen de 90 zile de la data semnării contractului de închiriere să constituim garanţia, 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 şi în numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL,

_____

Cristuru Secuiesc, la 16 ianuarie 2020.

Preşedintele şedinţei,
Simó Béla

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA ORAŞUL CRISTURU SECUIESC CONSILIUL LOCAL