

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
MIERCUREA – CIUC

HOTĂRÂREA Nr. 7/2022

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

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 28 ianuarie 2022;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 29342/04.06.2021 și Raportul de specialitate nr. 29346/04.06.2021 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și/sau privată a Municipiului Miercurea - Ciuc;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice,
- urbanism
- sănătate, protecție socială, tineret, sport, agerment, turism și culte
- activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite
- economice, servicii publice și comerț;

Având în vedere constatările efectuate în Raportul de Audit al Performanței cu nr. 24627/07.05.2021 al Curții de Conturi Harghita;

În baza prevederilor art. 120 – 121 și art. 136 din Constituția României și art. 871-873 din Codul civil,

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În contextul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, proiectul de hotărâre a fost înregistrat în Registrul special pentru evidența anunțurilor referitor la elaborarea unor proiecte de acte normative și la ședințele publice ale Consiliului Local cu nr. 61, a fost afișat la sediul Primăriei municipiului Miercurea-Ciuc, în spațiul accesibil publicului atestat prin procesul-verbal de afișare nr. 62/15.06.2021 și a fost publicat pe pagina de internet la adresa: www.miercureaciuc.ro;

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și b) art. 139, alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 332-348, precum și art. 627 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Miercurea-Ciuc, conform **anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. 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.

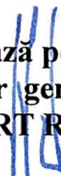
Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea Ciuc, doamna Sógor Enikő;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- e) Administratorului public al municipiului Miercurea Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



**Regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru
închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a
Municipiului Miercurea -Ciuc**

CAPITOLUL I – TERMENI în sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) domeniul public al municipiului Miercurea Ciuc, proprietate publică, este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean;
- b) domeniul privat al municipiului Miercurea Ciuc, proprietate privată, este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniul public al acesteia. Asupra acestor bunuri, municipiul Miercurea-Ciuc are un drept de proprietate privată;
- c) organizator - autoritate contractantă - titular al dreptului de administrare - persoana juridică de drept public sau privat care fie administrează bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora prin act administrativ și care va demara procedura de licitație;
- d) obiectul închirierii este bunul imobil (teren și clădire) aflat în municipiul Miercurea-Ciuc, pentru care s-a demarat procedura de licitație;
- e) documentație de licitație - ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor;
- f) contractul de închiriere - contractul încheiat în forma scrisă, pe o perioadă determinată, prin care se transmite folosința temporară a unui bun imobil, de la locator către locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie a cărui cuantum se va actualiza la începutul fiecărui an calendaristic cu indicele prețurilor de consum furnizat de Institutul Național de Statistică. Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu forma modelului-cadru aprobată prin hotărârea de consiliu local care aprobă organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea bunului imobil (teren și clădire) aflat în proprietatea Municipiului Miercurea-Ciuc;
- g) imobile libere - imobilele care urmează a fi scoase la licitație.

2 CAPITOLUL II- CADRUL GENERAL

Art. 1. Prezenta metodologie stabilește conceptul unitar de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, în vederea închirierii bunurilor imobile (terenuri și clădiri) aflate în proprietatea municipiului Miercurea-Ciuc, cu respectarea principiilor de economicitate, eficacitate și eficiență.

Art. 2. (1) Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului Miercurea-Ciuc se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc, care va cuprinde:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii;

e) criteriul și procedura de închiriere.

(2) Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere bunuri proprietate publică și privată sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 3. În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc prin care s-a aprobat închirierea.

Art. 4. Prevederile art. 3. nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

Art. 5. Închirierea bunurilor imobile aflate în proprietatea municipiului Miercurea-Ciuc se face prin licitație publică, conform prevederilor prezentului regulament.

Art. 6. În urma adjudecării licitației, se va încheia Contractul de închiriere (anexă la prezenul regulament) prin care locatorul se obligă să asigure locatarului, folosința unui bun pentru o anumită perioadă cu respectarea specificului acestuia, în schimbul unui preț, denumit chirie.

Art. 7. Contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă cuprinsă între 1 - 15 ani (maxim 15 ani) cu posibilitatea prelungirii lui prin acte adiționale cu o perioadă ce nu poate depăși perioada inițială pentru care a fost încheiat contractul, prin acordul părților.

Art. 8. Prețul de pornire a licitației va fi stabilit prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

CAPITOLUL III PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

Art. 9. În vederea exploatării eficiente a imobilelor, procedura de închiriere se inițiază de către titularul dreptului de administrare.

(1) În situația în care titularul dreptului de administrare este Consiliul Local al municipiului Miercurea-Ciuc, procedura de închiriere se va iniția de către aparatul de specialitate.

(2) În cazul în care dreptul de administrare asupra imobilului a fost transferat către o altă instituție publică subordonată Consiliului Local Miercurea-Ciuc, aceasta, în calitate de titular al dreptului de administrare, va înainta propunerea de închiriere spre aprobare Consiliului Local Miercurea-Ciuc, care va cuprinde următoarele:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii;

e) documentația de atribuire, conform documentației cadru aprobată prin prezentul Regulament;

f) membrii desemnați în Comisia de evaluare.

(3) Instituția publică subordonată Consiliului Local Miercurea-Ciuc în calitate de titular al dreptului de administrare va parcurge procedura de închiriere după aprobarea Consiliului Local Miercurea-Ciuc a propunerii de închiriere.

CAPITOLUL IV. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art. 10. (1) Documentația de atribuire a închirierii se întocmește de către aparatul de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, conform documentației cadru aprobată prin prezentul Regulament.

(2) Documentația de atribuire se întocmește de către locator, după elaborarea caietului de sarcini și se aprobă de către acesta prin hotărâre.

(3) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri.

(4) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(5) Locatorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Art. 11.(1) Documentația de atribuire a licitației publice este alcătuită din:

a) informații generale privind titularul dreptului de proprietate sau administrare, precum: numele/denumirea, codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;

c) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

d) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

e) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

f) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

g) cuantumul taxei de participare și a garanției de participare;

h) caietul de sarcini în funcție de specificul fiecărui imobil;

i) fișa de date a procedurii;

j) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

k) formulare și modele de documente.

(2) Locatorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Art. 12. (1) - Caietului de sarcini va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) condiții generale ale închirierii;

c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

e) durata închirierii;

f) prețul minim al închirierii;

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

- destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii.

(3) Locatorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(4) Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii (stabilită conform prețului de pornire a licitației - din raportul de evaluare).

(6) 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.

(6) Locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Art. 13. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Locatorul 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.

(3) Răspunsurile la solicitările de clarificări, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), 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.

(6) Locatorul va 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.

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

Art.14. După adoptarea hotărârii cu privire la aprobarea închirierii imobilului, organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se derulează prin Comisia de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Miercurea-Ciuccu sprijinul Serviciul patrimoniu și comercial.

CAPITOLUL V - COMISIA DE EVALUARE

Art. 15. Comisia de evaluare, va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 membri, după cum urmează:

- a) În situația în care locatorul este unitatea administrativ teritorială, comisia va fi compusă din cel puțin 4 reprezentanți ai Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;
- b) În situația în care locatorul este o instituție publică de interes local, comisia de evaluare va fi compusă din cel puțin 3 reprezentanți ai instituției publice respective, 1 reprezentant al Comsiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc și un reprezentant al structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;
- c) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul închirierii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

Art. 16. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

Art. 17. (1) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de către locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(2) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri. Aceste persoane nu au drept de vot.

Art. 18. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Art. 19. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 20. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Art. 21. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art. 22. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art. 23. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante (locatorului).

Art. 24. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Art. 25. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art. 26. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Art. 27. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 28. (1) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul 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.

CAP V - ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 29. Licitația se inițiază de către locator prin publicarea anunțului privind desfășurarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariamiercureaciuc.ro, www.szereda.ro, ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Art. 30. (1) Anunțul de licitație se întocmește după elaborarea documentației de atribuire și 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) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 31. Licitația publică va fi împărțită în două etape, respectiv:

- (1) etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate);
- (2) etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

Art. 32. Ședințele de licitație sunt organizate de locator la sediul său sau în altă locație, care va fi specificată în cuprinsul anunțului privind organizarea licitației.

Art. 33. La licitație pot participa persoanele fizice sau juridice interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Art. 34. (1) În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să constituie o garanție pentru participare, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care imobil a fost depusă garanția.

(2) Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja locatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere. În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va putea fi transformată de locator în garanție pentru neplata chiriei.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului indicat în caietul de sarcini al licitației sau la casieria acestuia.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

(5) Locatorul are dreptul de a vira garanția pentru participare la bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de neplată a chiriei ce reprezintă contravaloarea a 2 chirii lunare. Garanția de neplată a chiriei va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie la cerere, de către autoritatea contractantă în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de neplată a chiriei.

(7) 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 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (7 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

(8) Pe lângă garanția de participare, organizatorul licitației mai poate constitui și o taxă de participare, care nu se restituie ofertanților.

(9) Taxa de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul locatorului, indicat în caietul de sarcini sau prin depunere numerar la caseria locatorului.

Art. 35. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la închirierea bunurilor aflate în proprietatea mun. Miercurea-Ciuc 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.

CAPITOLUL VI. REGULI PRIVIND OFERTA

Art. 36. 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.

(1) - Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta. 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. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei raza teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
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 constituirii garanției;
11. copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură 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).

Pentru persoane fizice:

1. Copie document de identitate;
2. Certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugetului local al municipiului Miercurea-Ciuc;
3. Certificat fiscal care să ateste plata obligațiilor către bugetul de stat;
4. Dovada constituirii garanției;
5. Dovada achitării taxelor de participare

Notă:

* Lipsa oricărui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum 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 lei/mp/lună, pentru închirierea unui imobil, situat în, str. _____, nr. ____ . -oferta tehnică, dacă este cazul, pentru închirierea unui imobil, situat în, str. _____ .nr. ____ . 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.

(3) 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.

(4) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(5) 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.

(6) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(7) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(9) 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.

Art. 37. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art. 38. (1) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

Art. 39. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte fie considerate valabile. În caz contrar, locatorul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

Art. 40. 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.

Art. 41. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar 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.

Art. 42. 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. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

CAP. VII CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 43.(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (cash-flow);

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Locatorul va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

(4) 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.

(5) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(6) Prin clarificările ori completările solicitate, comisia nu are dreptul să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele neconforme.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie considerate valabile.

(9) În caz contrar, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă licitație, cu reluarea procedurii prevăzute de prezentul regulament.

(10) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea, de către toți membrii Comisiei, a procesului-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

(12) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului instituției.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului comisiei de evaluare, vor fi informați în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile stabilite de locator în cuprinsul caietului de sarcini.

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

(16) 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.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

Art. 44. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art. 45. 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.

Art. 46. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare; f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 47. Autoritatea contractantă va 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.

Art. 48. Ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători vor fi informați cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. De asemenea, ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 49. Contractul de închiriere va fi încheiat numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 48.

CAP. VIII- ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 50.(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității și va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(3) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei.

(4) Garanția pentru neplata chiriei se constituie la data semnării contractului de închiriere și va fi în echivalentul a 2 chirii lunare.

Art. 51. Principalele drepturi și obligații, care vor fi inserate în contractele de închiriere

(1) Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de 30 zile de la constituirea garanției pentru neplata chiriei;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; dacă locatarul își îndeplinește obligațiile contractuale, garanția se va restitui la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor de către locatar 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;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria în quantumul și la termenele stabilite prin contract;

- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini; d) să solicite locatarului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) 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 la primit în momentul încheierii contractului;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbai, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normale;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art. 52. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de locator prin care se comunică intervenirea rezilierii.

CAP. IX NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 53. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitor la atribuirea contractului, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Art. 54. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese.

Art. 55. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile prezentului regulament.

Art. 56. Daunele-interese datorate de către partea din a cărei culpă nu a fost încheiat contractul se stabilesc de către instanța în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art. 57. (1) 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.

(2) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație.

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

CAP. X - ANULAREA LICITAȚIEI

Art. 58. 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.

Art. 59. 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.

Art. 60. Prin excepție de la prevederile art. 44, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau face imposibilă încheierea contractului.

Art. 61. 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 de atribuire a contractelor de închiriere;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere.

Art. 62. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 63. 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.

CAP. XI - EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Art. 64. (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică, locatorul întocmește și păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de închiriere;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, termenele de plată a chiriei, obligațiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul organizatorului licitației, urmând a se întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

(3) Dosarul închirierii se păstrează atât timp cât contractul de închiriere de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(4) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. hotărârea de aprobate a închirierii;

2. anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri și dovada transmiterii acestora spre publicare;

3. documentația de atribuire;

4. denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarat câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

5. justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

6. contractul de închiriere de bunuri proprietate publică semnat.

(5) Dosarul închirierii are caracter de document public.

(6) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Art. 65. Prezentul Regulament se completează cu dispozițiile Codului Administrativ și cu alte dispoziții legale în materia închirierii bunurilor aflate în domeniul public/privat al unităților administrativ teritoriale.

Art. 66. Dosarul de închiriere, din care fac parte documentația de atribuire compusă din documentele, toate actele administrative aprobate de autoritățile administrației publice locale

cu ocazia procedurii de închiriere, deciziile, rapoartele, procesele-verbale, declarațiile elaborate, întocmite și completate în cadrul activităților realizate de comisia de evaluare, se întocmește și se va păstra la Serviciul patrimoniu și comercial.

Art. 67. În anexa prezentului regulament se regăsesc modele orientative, acestea conținând elementele de bază aferente acestor acte. Având în vedere caracteristicile specifice fiecărei închirieri în parte, Municipiul Miercurea Ciuc, prin organele cu atribuții în acest sens, poate adăuga sau elimina și alte elemente (condiții, solicitări, etc) suplimentare, cu respectarea strictă a principiilor care guvernează prezentul regulament, forma finală a acestor acte urmând să fie aprobată de Consiliul Local.

Anexa nr. 1.1. la Regulament închirieri

CAIET DE SARCINI CADRU privind închirierea prin licitație publică a imobilului teren/construcție

CAPITOLUL I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Imobilul care urmează a fi închiriat se află în intravilanul municipiului Miercurea-Ciuc, str. _____.
- 1.2. Imobilul ce face obiectul închirierii, în suprafață de _____ mp, înscris în CF a mun. Miercurea-Ciuc nr. _____, cu nr cadastral _____, având o valoare de inventar de _____, aparține domeniului public/privat al Municipiului Miercurea-Ciuc și se află în administrarea _____, conform HCL _____.
- 1.3. Imobilul ce face obiectul închirierii va fi utilizat de locator, pe riscul și răspunderea sa, pentru _____, în schimbul chiriei prevăzute la cap. III.
- 1.4. Predarea - primirea bunului se va face în maxim _____ 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. Taxa pentru participarea la licitație este de _____, iar contravaloarea caietului de sarcini este de _____.
- 1.7. Taxele prevăzute la pct. 1.6 nu se restituie ofertanților.
- 1.8. 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 terenului/construcției în suprafață de _____ mp în vederea _____, este de _____, 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 restante la plata chiriei.

CAPITOLUL III. PREȚUL

- 3.1. Prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenului/construcției este de _____ /mp/zi/lună, conform art. _____ din Hotărârea Consiliului Local 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 cel târziu în data de 25 a fiecărei luni, 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, chiriașul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la contract, echivalentul a două chirii. Din această sumă locatorul poate preleva penalitățile și sumele datorate de chiriaș.

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 face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatarului

- 4.3. Locatarul 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 transformare a 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. Locatarul 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. Locatarul 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 chiar și fără a fi necesară încheierea unui act adițional.
- 4.8. Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- 4.9. Locatarul 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 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației;
- 5.2. Să folosească terenul/imobilul 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 locatarului, 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 exploatarea normală;
- 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 .

Obligațiile locatorului sunt următoarele:

5.13. Să predea bunul pe bază de proces-verbal;

5.14. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

5.15. Să beneficieze de garanția constituită de locator în condițiile stabilite în contract și în prezentul caiet de sarcini;

5.16. 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;

5.17. Să controleze executarea obligațiilor locatorului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locator, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

5.18. 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 expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera terenul/imobilul;

c) prin acordul părților;

d) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatorului și fără intervenția instanței de judecată

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri

g) alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de închiriere. Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către locator, locatorul va calcula despăgubiri.

6.3. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,

b) a subînchiriat bunul ce face obiectul contractului;

c) a cedat folosința bunului unor terți;

d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei. Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 6.3 conduce la pierderea garanției de buna plata, la plata unei despăgubiri în

sarcina chiriei de 50% din valoarea chiriei indexate la zi precum și la eliberarea terenului/construcției pe cale administrativă.

CAPITOLUL VII. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

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

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 terenului/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.

Anexa nr. 1.2. la Regulament închirieri

CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE TEREN Nr. _____ din _____

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc nr. _____, a licitației publice organizată în data de _____ și a Procesului verbal de licitație nr. _____.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1. Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul administrativ în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, reprezentat prin _____, identificat prin CUI 4245747, în calitate de locatar 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 terenului în suprafață de _____, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. _____, în suprafață de _____, înscris în CF a municipiului Miercurea-Ciuc nr. _____, având nr. cadastral _____ și valoarea de inventar de _____ lei.

(2) Imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere se află în domeniul public/privat al municipiului Miercurea-Ciuc și în administrarea Consiliului Local Miercurea-Ciuc.

(3). Terenul va fi folosit de către locatar în mod exclusiv în vederea desfășurării următoarelor activități: (ex. comerț, producție, prestări servicii, alte fapte de comerț, cu caracter politic, activități sindicale, cu caracter umanitar, socio- profesionale sau alte activitati, etc).

III. CHIRIA

Art. 3. (1) Chiria pentru folosirea spațiului este de _____ lei/mp / lună, conform HCL nr. _____ și/sau a procesului verbal de adjudecare a licitației nr. _____ din data de _____.

(2) Chiria se modifică, de drept, anual, în funcție de impozitul pe teren pe anul curent aprobat prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc.

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

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

(5) 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.

(6) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul locatarului RO82TREZ35121A300530XXXX deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, sau în numerar la casieria locatarului.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4. Locatarul are următoarele obligații:

- a) Să predea terenul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces verbal locatarului;
- b) Să pună la dispoziția locatarului în stare corespunzătoare de folosință terenul, în suprafață de _____ mp, așa cum este identificat la art. 2 din contract;
- c) Să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra terenului închiriat;
- d) Să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere;
- e) Să mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- f) 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 obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- g) Să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

Art. 5. Locatarul are următoarele obligații:

- a) Să preia terenul atribuit de către locator;
- b) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) Să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere;
- d) Să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea terenului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) Să utilizeze terenul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL nr. ____ și prin prezentul contract de închiriere;
- g) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere (dacă este cazul);
- h) Să nu transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice;
- i) Să obțină pe cheltuiala sa avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie (dacă este cazul);
- j) Să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public;
- k) Să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;
- l) Să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare;
- m) La semnarea contractului, locatarul va constitui în favoarea municipiului Miercurea-Ciuc o garanție echivalentă a chiriei aferente pe două luni, respectiv _____ lei calculată conform prețului ofertat, astfel cum este prevăzut în hotărârea de adjudecare a licitației, de _____ lei/mp/lună. Locatarul va face dovada depunerii acestei garanții prin O.P. nr. _____ la banca _____ sau la casieria locatarului. În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va

face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 30 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 30 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens.

n) Să nu exploateze terenul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

o) Să restituie pe bază de proces verbal terenul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

V. DURATA CONTRACTULUI

Art. 6. (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____, începând cu data de _____ și până la data de _____.

(2) Contractul poate fi prelungit, la cererea locatarului, prin acordul ambelor părți, cu o perioadă ce nu poate depăși perioada inițială pentru care a fost încheiat contractul, și cu condiția ca locatarul să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7. Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 8. Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;

b) prin acordul partilor 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, indexată cu rata inflației.

- 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 prezentul 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.

VII. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 9.1. Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

Art. 9.2. Pe toată durata închirierii părțile se vor supune legislației în vigoare în România și prevederilor hotărârii consiliului local.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 10. Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 11. 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. 12. Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata majorărilor de întârziere, calculate la valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 13. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinire a 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

tert, sunt și rămân previzibile.

Art. 14. 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. 15. 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 decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art. 16. În situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.

IX. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art. 17. 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. 17. 2. În procesul de prelucrare a 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. 17. 3. Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

Art. 17. 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. 17. 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. 17. 6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la art. 2.3, 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. 17.7. 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. 17. 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.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 18. Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 19. Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Art. 20. 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. 21. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 22. 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

Anexa nr. 1.3. la Regulament închirieri

CONTRACT CADRU ÎNCHIRIERE CONSTRUCȚII

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc nr. ____, a licitației publice organizată în data de _____ și a Procesului verbal de licitație nr. _____.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1. Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul administrativ în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, reprezentat prin _____, 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) Contractul are drept obiect închirierea unui imobil, având o suprafață utilă de ___ mp și o suprafață de teren aferent imobilului de ___ mp., situat în _____ și o valoare de inventar de _____.

(2) Imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere este înscris în C.F. nr. _____, având nr cadastral _____ și se află în domeniul public/privat al municipiului Miercurea-Ciuc și în administrarea Consiliului Local Miercurea-Ciuc.

Art. 3. Spațiul va fi folosit de către locatar în mod exclusiv în vederea desfășurării următoarelor activități: (ex. comerț, producție, prestări servicii, alte fapte de comerț, cu caracter politic, activități sindicale, cu caracter umanitar, socio- profesionale sau alte activitati, etc).

III. DURATA CONTRACTULUI

Art 4. - Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ___ ani. Contractul intră în vigoare începând cu data semnării acestuia și este valabil până la data de _____, putând fi prelungit numai prin acordul scris al ambelor părți contractante și cu condiția ca locatarul să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art 5.1. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

1. Să constituie garanția pentru neplata chiriei echivalentă cu chiria datorată pe o perioadă de 2 (două) luni consecutiv;
2. Câștigătorul licitației, va putea opta 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;

3. 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. În cazuri speciale (spațiul închiriat nu este contorizat separat și plata utilităților se va face în sistem pausal) locatarul va încheia convenții pentru plata contravalorilor consumurilor de utilități în calitate de beneficiar, cu locatorul. În această situație va depune și o garanție pentru neplata utilităților, echivalentă cu contravaloarea utilităților datorate pe 2 (două) luni.

4. 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. Să achite locatorului chiria în cuantumurile, prin modalitățile și la termenul stabilit prin prezentul contract;

6. 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 reîntrească garanția.

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 și pentru folosința în scopul pentru care a fost închiriat;

8. Să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

9. Să asigure bunul închiriat potrivit legii;

10. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;

11. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

12. Să nu schimbe destinația imobilului, fără acordul prealabil al locatorului;

13. 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;

14. Să permită accesul locatorului în spațiul închiriat, pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii, etc.;

15. 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;

16. Să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;

17. Să aducă la cunoștința locatorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care să constituie pericol de incendiu;

18. 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;

19. Să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spațiilor primite în folosință. Locatarul nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terți;

20. 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;

21. 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;

22. 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 locatorului, fără nici o pretenție din partea chiriașului.

Art. 5.2. Locatarul 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 oricărui 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. 5.3. La obligațiile prevăzute art. 5.1 și art. 5.2 se adaugă orice alte obligații prevăzute de lege cu aplicabilitate în domeniul spațiilor cu altă destinație.

V. CHIRIA

Art. 6. (1) Chiria pentru folosirea spațiului este de _____ lei/mp / lună, conform HCL nr.....și/sau a 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 locatar. 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 locatorului RO82TREZ35121A300530XXXX deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, sau în numerar la casieria locatorului.

VI. LUCRĂRI (dacă este cazul)

Art. 7.1. În termen de _____ de la intrarea în vigoare a prezentului contract, 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. 7.2. Lucrările vor fi executate în strictă concordanță cu prevederile legii, inclusiv cu Hotărârile Consiliului Local Miercurea-Ciuc și vor fi avizate și confirmate, în scris de către locatar.

Art. 7.3. 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 cheltuiuala chiriașului, fără nici o pretenție de la locatar.

Art. 7.4. Lucrările de întreținere și reparații se efectuează de către locatar, pe cheltuiuala sa, ori de câte ori este necesar.

Art. 7.5. Lucrările care, potrivit legii, pot fi executate numai cu acordul proprietarului, vor fi executate numai după prealabila obținere a acordului comunicat în scris, respectiv, numai în condițiile prevăzute de acesta.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8.1. 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. 8.2. (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. 7.1.

(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. 8.3. 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 locatarului 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. 9.1. Orice modificare a clauzelor contractuale, se va face prin încheierea unor acte adiționale.

Art. 9.2. Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
b) prin acordul partilor 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 prevăzute în prezentul contract, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Se consideră că 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 locatar, 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, indexată cu rata inflației.
- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatarului.
- 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 prezentul bunul ce face obiectul prezentului contract.

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

Art. 9.3. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract

Art. 9.4. Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către locatar, cu prealabila notificare a locatarului, 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 locatarului, locatarul este obligat la plata în favoarea locatarului a unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinței spațiului pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.

Art. 9.5. 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.

Art. 9.6. 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. 10. (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.

(2) În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

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

X. PREDAREA - PRIMIREA BUNULUI

Art. 11.1. 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. 11.2. Predarea-primirea bunului se consemnează în proces-verbal de predare-primire.

Art. 11.3. 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. 11.4. 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. 11.5. 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 acestia.

Art. 11.6. Bunurile și lucrările de îmbunătățire și amenajare ce nu au fost ridicate de către locatar la momentul predării primirii imobilului către locatar, 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. 12. Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 13. Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terți au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 14. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinire a 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

tert, sunt și rămân previzibile.

Art. 15. 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. 16. 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 decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art. 17. 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. 18. 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. 18. 2. În procesul de prelucrarea a 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. 18. 3. Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

Art. 18. 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. 18. 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. 18. 6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 2.3, 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. 18.7. 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. 18. 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. 19. Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 20. Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Art. 21. 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. 22. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Anexa nr. 1-3 la Regulament închirieri.

Art. 23. 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

Anexa nr. 1.4. la Regulament închirieri

Model - Anunț de licitație publică pentru închiriere de bunuri

1. Informații generale privind locatorul:

Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, CUI 4245747, tel. 0266-315120 - interior 119, fax 0266-371165, e-mail: primaria@miercureaciuc.ro;

Persoana de contact Dna ..., e-mail: tel. 0266-315120/119;

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

Închirierea se face conform art. 332 - 384 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 din cadrul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc 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 Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, adresa: P-ța Cetății nr.1, județul Harghita, camera 103, tel. 0266-315120/119, 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 și se poate achita cu ordin de plată la Trezoreria Miercurea-Ciuc, în contul RO55TREZ35121360250XXXXX al Municipiului Miercurea-Ciuc, sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc.

3.4 Data limită pentru solicitarea clarificărilor:, ora 10⁰⁰

4. Informații privind ofertele:

4.1 Data limită de depunere a ofertelor:, ora 10⁰⁰.

4.2 Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Registratura Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța 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 12⁰⁰ sediul Municipiului Miercurea-Ciuc, municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța 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, Jud. Harghita, cod poștal 530132. Telefon: centrala telefonică: 0266 – 371616;

Fax : secretariat:0266-314482; e-mail: tr-harghita@just.ro;

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

Anexa nr. 1.5. la Regulament închirieri

DECLARAȚIE DE COMPATIBILITATE

Subsemnatul(a), membru în comisia de evaluare, că având ca obiect, numit(ă) prin Dispoziția primarului nr., în conformitate cu prevederile art. 338 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, declar pe propria răspundere că nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele fizice participante la licitație publică, cu asociații, cu acționarii care dețin poziție de control în societățile comerciale participante la licitația publică, precum și cu administratorii sau cenzorii acestora.

Numele și prenumele.....

Semnătura

Data

DECLARAȚIE DE IMPARTIALITATE

Subsemnatul(a), membru în comisia de evaluare având ca obiect, numit(ă) prin Dispoziția primarului nr., în conformitate cu prevederile art. 338 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, declar pe propria răspundere că nu am:

- nici un interes financiar în atribuirea contractului de închiriere;
- nici un interes financiar față de oricare ofertant;
- nici o rudă sau prieten apropiat având interese financiare în legătură cu subiectul sau cu ofertanții interesați;
- nici o afinitate sau înclinație personală care ar putea să îmi afecteze deciziile în legătură cu procesul de selecție;
- nici o obligație personală sau debite financiare ori de altă natură față de nici un ofertant, care ar putea să îmi afecteze deciziile în legătură cu procesul de selecție;
- nici un alt conflict de interese;

Mă angajez să prezint o nouă declarație care să prezinte în detaliu orice conflict, conflict potențial sau conflict aparent care ar putea apărea pe parcursul procesului pentru care am fost nominalizat, de îndată ce o astfel de situație s-ar ivi. În această situație fiind, mă angajez să accept orice măsură dispusă de autoritatea publică care m-a nominalizat, inclusiv înlocuirea mea.

Numele și prenumele.....

Semnătura

Data

DECLARAȚIE DE CONFIDENȚIALITATE

Subsemnatul(a), membru în comisia de evaluare având ca, numit(ă) prin Dispoziția primarului nr., în conformitate cu prevederile art. 338 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, declar pe propria răspundere următoarele:

Prin termenul informație înțeleg orice dată, document, grafic, hartă, planuri de execuție, baze de date și altele asemenea stocate prin orice mijloc și, de asemenea, orice informație pusă la dispoziție de autoritatea publică sau de investitor în legătură directă ori indirectă cu obiectul licitației sau cu activitatea autorității publice.

Voi trata orice informație la care am acces sau mi-a fost dată ori adusă la cunoștință drept secretă și confidențială și nu o voi transmite unei terțe părți fără aprobarea în scris a autorității publice.

Această obligație nu se aplică în cazul în care transmiterea se face ca o consecință a unei obligații legale în vigoare. Informațiile pe care le dețin le voi folosi în unicul scop de a efectua evaluarea ofertelor.

Mă angajez să nu copiez, să nu multiplic și să nu reproduc informația fără aprobarea conducătorului autorității publice și să nu permit persoanelor din afara comisiei de licitație să intre în contact cu informația și voi lua toate măsurile rezonabil posibile pentru a împiedica accesul la informația aflată sub controlul meu, precum și copierea acesteia.

Voi restitui imediat, la cererea autorității publice, toate informațiile secrete sau confidențiale aflate în posesia ori sub controlul meu.

Voi informa imediat autoritatea publică dacă am cunoștință despre orice acces neautorizat la orice informație și modul în care a avut loc acest acces.

Dau prezenta declarație de confidențialitate pe propria răspundere, cunoscând prevederile legale române cu privire la confidențialitatea și păstrarea secretului informației.

Numele și prenumele

Semnătura

Data

Anexa nr. 1.6. la Regulament închirieri

MODEL A RAPORTULUI COMISIEI DE EVALUARE

Încheiat azi, la sediul Primăriei municipiului Miercurea - Ciuc cu ocazia licitației publice în vederea închirierii prin licitație publică a, situat în municipiul Miercurea-Ciuc,, aflat în domeniul public/privat al municipiului, înscris în Cărțile Funciare nr. a localității Miercurea-Ciuc, pe o perioadă de.... ani, în scopul conform caietului de sarcini, în baza Hotărârii nr. .../..... a Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc și în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Comisia de evaluare numită prin Hotărârea Consiliului Local nr. .../..., în persoana președintelui și a membrilor:, în urma analizării și selectării ofertelor depuse de către:

1. - Nr. înr./..... ora;
2. - Nr. înr./..... ora;
3. - Nr. înr./..... ora;

pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, a constatat faptul că oferta depusă de către îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de atribuire.

COMISIA DE EVALUARE

MODEL A PROCESULUI -VERBAL DE EVALUARE A OFERTELOR

Încheiat azi, la sediul Primăriei municipiului Miercurea - Ciuc cu ocazia licitației publice în vederea închirierii prin licitație publică a, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str., aflat în domeniul public/privat al municipiului, înscris în Cărțile Funciare nr. a localității Miercurea-Ciuc, pe o perioadă de ... ani, în scopul, conform caietului de sarcini, în baza Hotărârii nr. ./... a Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc și în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Documentul pentru elaborarea și prezentarea ofertei a fost solicitată și cumpărată de următoarele societăți/persoane fizice:

1. - chitanța Nr., Seria
2. - chitanța Nr., Seria
3. - chitanța Nr., Seria

Până la data limită de depunere a ofertelor, ora ...⁰⁰ au fost depuse oferte de preț de către următoarele societăți/persoane fizice:

1. - nr. înr. /, ora ... ;

Având în vedere faptul că pentru închirierea prin licitație publică a, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str., aflat în domeniul public/privat al municipiului, Comisia de evaluare verifică existența documentelor suplimentare solicitate care nu au caracter eliminătoriu, dar se punctează la evaluarea ofertei, care demonstrează:

- capacitatea economico-financiară a ofertanților prin depunerea bilanțului contabil pe anul precedent;
- documente care dovedesc activități/experiențe similare în activitățile pentru care se închiriază imobilul;

după care se trece la deschiderea plicurilor interioare.

Evaluarea ofertelor se face astfel:

- a) - cel mai mare nivel al chiriei se acordă 40 de puncte din 100
- celelalte oferte se punctează cu formula: $\frac{\text{chiria}_{\text{ofert}}}{\text{chiria}_{\text{max}}} \times 40$ 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: $\frac{\text{profit}_{\text{ofert}}}{\text{profit}_{\text{max}}} \times 35$ puncte
- c). - pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimii 3 ani se acordă 25 de puncte din 100
- pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimii 2 ani se acordă 15 de puncte din 100
- pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimul 1 an se acordă 5 de puncte din 100

Punctajul maxim ce poate fi obținut este de 100 de puncte.

În urma evaluării ofertelor depuse, prin aplicarea breviarului de calcul stabilit de către Comisia de evaluare, punctajul obținut de ofertant se prezintă în felul următor:

1.
 - punctajul obținut după nivelul chiriei;
 - punctajul obținut după profitul demonstrat pentru anul precedent;
 - punctajul obținut după activități/experiență similară demonstrată;

TOTAL PUNCTE OBȚINUTE: ...00 pct

2.

În urma analizării și evaluării ofertelor depuse, cu breviarul de calcul prezentat, ofertantul a obținut următorul punctaj: – **...00 pct**, fapt pentru care Comisia de evaluare desemnează câștigătoare, conform ofertei, oferta depusă de către, cu care urmează să se încheie contractul de închiriere.

COMISIA DE EVALUARE:

Anexa nr. 1.7. la Regulament închirieri

**Model - Anunț de atribuire a contractului de închiriere de bunuri
proprietate publică/privată**

1. Informații generale privind locatorul:

Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1,
județul Harghita, CUI 4245747, tel. 0266-315120 - interior 119, fax 0266-371165, e-mail:
primaria @miercureaciuc.ro;

Persoana de contact, e-mail:, tel.;

**2. Procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate
publică/privată:**

**3. Data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a:
.....;**

4. Criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare:

- cel mai mare nivel al chiriei – ...%;
- capacitatea economico – financiară a ofertanților – ..%;
- experiența similară – ...%;

5. Numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile:

..ofertă primită, .. ofertă declarată valabilă;

**6. Denumirea/numele și sediu/adresa ofertantului a căruia ofertă a fost declarată
câștigătoare:**

7. Durata contractului: ani;

8. Nivelul chiriei: /euro/lei/an;

**9. Denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail ale instanței
competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:**

Tribunalul Harghita, Miercurea-Ciuc, str. Szász Endre nr.6, Jud. Harghita, cod poștal
530132, telefon: centrala telefonică: 0266 – 371616, fax : secretariat:0266-314482, e-mail: tr-
harghita@just.ro;

10. Data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare:.....;

**11. Data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea
publicării:**

Președintele ședinței

SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –

Secretar general

WOHLFART RUDOLF