



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Hotărârea nr. 90/2025
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al
municipiului Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr.40/432/S/23.04.2025 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr.40/433/S/23.04.2025 al Serviciului public de gospodărire a spațiilor publice și control parări din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 40/578/S/29.04.2025 al Comisiei de specialitate juridică, relații interne internaționale, administrarea domeniului public, privat al municipiului, și al serviciilor publice al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor art. 108 lit. c), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7), art. 313, art. 332-347 și art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 334/2024 privind actualizarea cu rata inflației a nivelului redevențelor/chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea terenurilor, spațiilor proprietate publică/privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv prevederile art.1777 și urm. din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în incinta zonei de agrement, pe str. Parcului nr. 16, în suprafață de 32 mp spațiu construit și 25 mp terasă, identificat conform planului de situație prezentat în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

(2) Destinația spațiului este de activitate tip bufet.

Art. 2 – Se stabilește durata închirierii pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere încheiat, în condițiile legii și potrivit modelului aprobat prin art. 5, putând fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă.

Art. 3 – Se stabilește prețul de pornire al licitației în valoare de 36,77 lei/mp/lună pentru spațiul construit, și 163,91 lei/mp/an pentru terasă, luând în considerare tarifele stabilite în Hotărârea Consiliului Local nr. 334/2024 privind actualizarea cu rata inflației a nivelului redevențelor/chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea terenurilor, spațiilor proprietate publică /privată a municipiului Odorheiu Secuiesc

Art. 4 – Se aprobă Documentația de atribuire a închirierii aprobate prin art. 1, inclusiv și Caietul de sarcini, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 – Se aprobă modelul contractului de închiriere potrivit anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor și Comisiei de soluționare a contestațiilor în vederea atribuirii contractului de închiriere, în următoarea componență:



Comisia de evaluare a ofertelor:

- a) Fülöp-Székely István, director tehnic, ,Președintele Comisiei de evaluare;
- b) Biró Csaba, șef serviciu, membru;
- c) Ülkei Csaba, șef depozit, membru;
- d) reprezentantul Agenției Naționale de Administrare Fiscală;
- e) Szőcs Szilvia-Réka, consilier juridic, secretar.

Supleanți pentru Comisia de evaluare a ofertelor:

- a) Dávid Endre, Viceprimar, supleant pentru Președintele Comisiei de evaluare;
- b) Kelemen Klára, consilier , supleant pentru membru Comisiei de evaluare;

Comisia de soluționare a contestațiilor:

- a) György Lehel, șef serviciu, Președintele Comisiei de soluționare a contestațiilor.
- b) Puskás Ildikó, consilier, membru Comisia de soluționare a contestațiilor.
- c) Tóásó Imre, consilier, membru Comisia de soluționare a contestațiilor.

Supleanți pentru Comisia de soluționare a contestațiilor:

- a) Ambrus Arnold, consilier, supleant pentru Președintele Comisiei de soluționare a contestațiilor;
- b) Berde Krisztina, consilier juridic, supleant pentru Comisiei de soluționare a contestațiilor;

Art. 7 – Pentru semnarea contractului de închiriere, atribuit în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri, se însărcinează viceprimarul Municipiului.

Art. 8 – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 9 – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

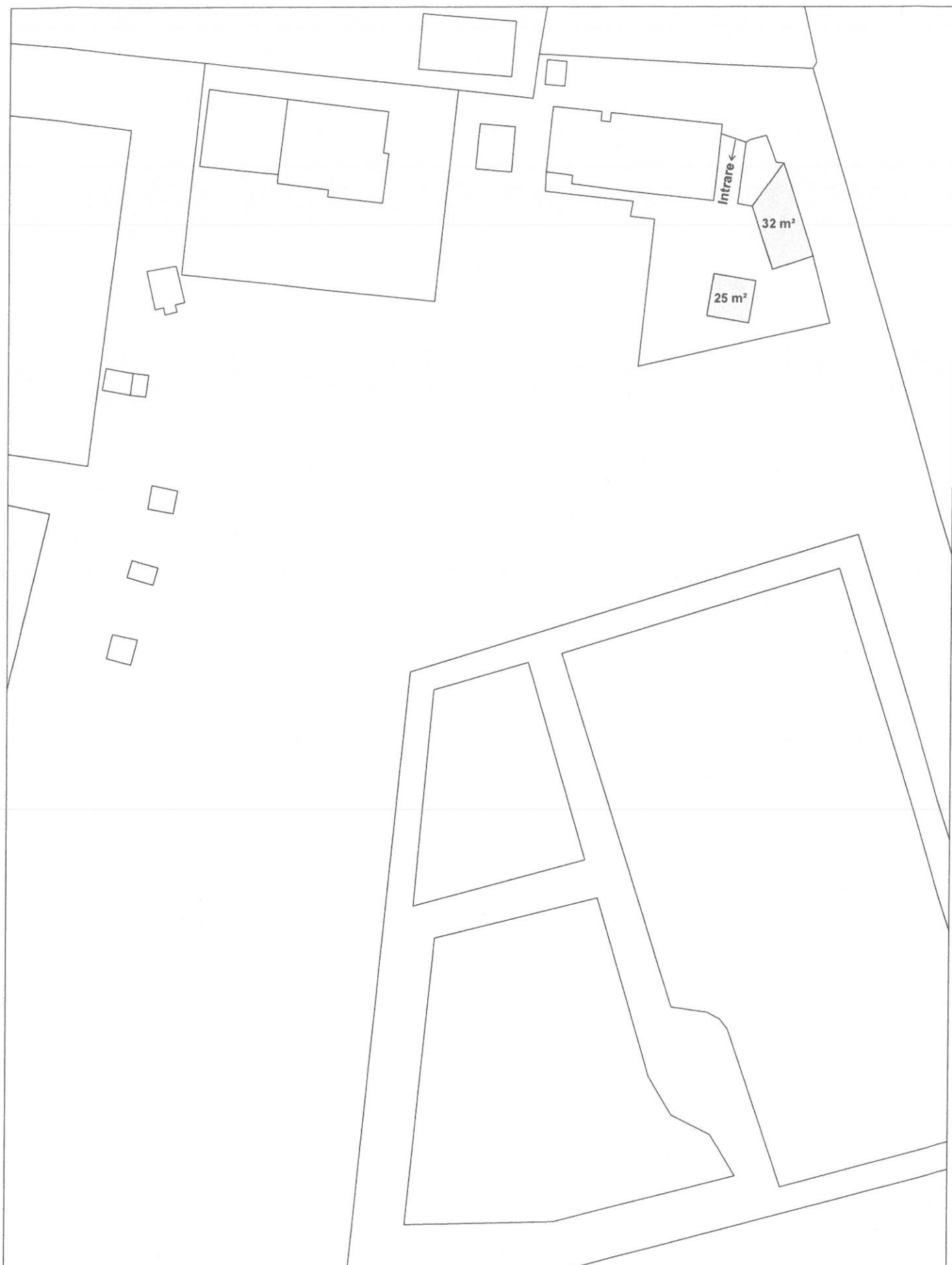
Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 15 voturi pentru, din cei 15 consilieri locali prezenți în ședință, din totalul de 19 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 30 aprilie 2019

Președintele de ședință
Consilier local,
DÁVID Endre



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului,
VENCZEL Attila



**Plan de situație - Ștrand și
Bufet**

Strada Parcului 16
Odorheiu Secuiesc
România
535600

Drawing Name

Plan de situație

Drawing Scale

1:500

Layout ID

Plan de situație- Anexa nr. 1 la

HCL NR. 90/2025



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Secuiesc

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 20...../2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al municipiului Odorheiu Secuiesc situat în str. Parcului nr. 16

Prezenta documentație s-a elaborat în conformitate cu prevederile din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Închirierea se efectuează pe baza unui contract în formă scrisă, prin care autoritatea contractantă în calitate de proprietar, denumit **locator**, transmite operatorului, în calitate de **locatar**, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei chirii, care constituie venit propriu al autorității contractante.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL:

Denumirea și sediul locatorului (proprietarului): **Municipiul Odorheiu Secuiesc**, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza nr. 5, având CUI 4367558, jud. Harghita, tel/fax: 0266/218.132, adresa e-mail: office@udvarhely.ro, persoana de contact Biró Csaba, șef serviciu în cadrul Serviciului public de gospodărire a spațiilor publice și control parcare.

OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Adresa: Odorheiu Secuiesc, str. Parcului nr. 16.
Suprafața: 32 mp spațiu construit și 25 mp terasă.
Tipul activității: Cod CAEN: 5610 – Restaurante

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

Data și locul desfășurării licitației publice: anul 2025, luna....., ziua....., ora (conform termenelor stabilite pentru apariția anunțului în presă și în Monitorul Oficial al României) la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5.

Perioada de închiriere stabilită: **2 ani, cu posibilitate de prelungire.**

Durata de valabilitate a ofertelor: **minim 30 zile.**

Orice ofertă cu durată de valabilitate mai mică se va respinge.

Până la data de, ora 12⁰⁰, solicitanții depun la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5 cererile de participare conform formularului corespunzător din prezenta documentație de atribuire, împreună cu ofertele conținând documentele solicitate prin prevederile caietului de sarcini și prin condițiile de participare din prezenta documentație de atribuire pentru închiriere.

Sedința de deschidere a plicurilor sigilate va avea loc în ziua datei-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație de închiriere se desfășoară conform prevederilor din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

REGULI PRIVIND OFERTA:

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și mențiunea "A nu se deschide până la data stabilită pentru deschiderea ofertelor". Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul, însoțită de copie a cărții de identitate - *Formular 1*, o declarație de participare - *Formular 2*, declarație de eligibilitate - *Formular 3* semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial local, copie conform cu originalul;
- certificat constatator din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate activitatea care face obiectul procedurii de închiriere, copie conform cu originalul;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante: dovada achitării garanției de participare la licitație de 3 100 lei în contul locatorului nr. RO30TREZ3525006XXX000101 deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc cu specificația la obiectul de plată, „garanție participare licitație închiriere spațiu”;
- dovada achitării datoriilor fiscale eligibile (taxe locale consolidat cu certificat de atestare fiscală locale și bugetul de stat consolidat cu certificat de atestare fiscală ANAF);

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

- **Oferta de preț: se va preciza în mod clar chiria oferită, față de valoarea minimă a chiriei stabilite prin prezenta documentație de atribuire.**

Oferta va fi depusă într-un exemplar conform cu anunțul de licitație. Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE:

CONDIȚII DE PARTICIPARE

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar

nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Notă:

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

Ofertanții vor fi admiși să participe la licitație numai după prezentarea următoarelor acte:

- a.) certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial local, copie conform cu originalul;
- b.) certificat constatator din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate activitatea care face obiectul procedurii de închiriere, copie conform cu originalul;
- c.) Prezentarea dovezilor legale de achitare a datoriilor fiscale față de bugetul de stat și bugetul local;
- d.) Documentul prin care se face dovada achitării garanției de participare stabilită;
- e.) Împuternicire din partea conducerii societății, în cazul în care persoana sau persoanele care reprezintă ofertantul, nu face (fac) parte din conducerea acesteia;

Criterii administrative:

- a.) Se interzice subînchirierea bunului închiriat;
- b.) Se interzice utilizarea bunului pentru orice altă destinație decât cea prevăzută în contract;
- c.) Garanția de participare la licitația închirierii ce urmează a fi depusă de către ofertant se stabilește în valoare de **3100 lei**.

Ea poate fi constituită printr-una din următoarele metode:

- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată în contul locatorului indicat în capitolul introductiv al prezentei;
- lichidități bănești depuse la casieria locatorului.

Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de deschidere a ofertelor atrage după sine descalificarea ofertantului.

Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în baza unei solicitări scrise.

- d.) Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 10 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată să depună, cu titlu de garanție, care se stabilește la nivelul contravalorii **a două luni de chirie**.
- e.) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.
- f.) Valoarea chiriei nu include prețul utilităților. Chiriașul are obligația de a achita contravaloarea utilităților

Modalitatea de acordare a închirierii:

Prin prevederile art. 333 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică/privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sunt:

- transparența;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență

Potrivit prevederilor art. 335 alin. (15) din actul normativ menționat mai sus, procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În cazul în care acest criteriu nu este îndeplinit, conform art. 336 alin. (18) aceluiași act normativ, autoritatea contractantă este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Potrivit art. 341 alin. (27) al actului normativ susmenționat, dacă în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către locator conform prevederilor art. 334 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către locator în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

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

Potrivit prevederilor art. 335 alin. (15) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Ședința de deschidere a plicurilor sigilate va avea loc în ziua depunerii ofertelor. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Durata de evaluare și întocmirea procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de valabilitate, sau a procesului verbal privind anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, în cazul în care nu sunt depuse cel puțin 2 oferte valabile: maxim 3 zile lucrătoare.

Întocmirea raportului către autoritatea contractantă pe baza procesului verbal întocmit: 1 zi lucrătoare.

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.

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

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurilor legale în vigoare.

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

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2. În sensul prevederilor punctului 1. 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 prevăzute la capitolul Modalitatea de acordare a închirierii;
- b. autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor stabilite în capitolul Modalitatea de acordare a închirierii.

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

4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ

Cel mai mare nivel al chiriei oferite.

PUNCTAJ MAXIM: 100 puncte

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către locator ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

Oferta câștigătoare este cea care întrunește cel mai mare punctaj pe baza criteriului „prețul cel mai scăzut”.

În cazul în care se înregistrează două sau mai multe oferte cu același preț, se va aplica un criteriu de departajare:

- departajarea se va face în funcție de media cifrei de afaceri a ofertantului din ultimii 3 ani fiscali încheiați, fiind desemnat câștigător ofertantul cu cifra de afaceri medie anuală mai mare.

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

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată poate atrage după sine plata daunelor-interese. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este

îndreptătită să solicite tribunalului în a cărei rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată va cuprinde drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului) și al autorității contractante (locatorului).

1. Drepturile și obligațiile locatarului:

- În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică/privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

- Locatarul are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

- Locatarul are obligația să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

- Locatarul are obligația să plătească cota parte din contravaloarea utilităților consumate aferente spațiului închiriat conform facturilor emise de către locator, conform metodologiei de calcul elaborat de acesta, anexat prezentului contract.

- Locatarul are obligația să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

- Locatarul are dreptul să solicite autorităților contractante, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

- Locatarul are obligația 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;

- La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatarul are obligația să restituie bunul, pe bază de proces-verbal în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

- Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

- În condițiile încetării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică/privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

- În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

2. Drepturile și obligațiile locatorului:

- Locatorul are obligația să predea bunul pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

- Locatorul are obligația să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

- Locatorul are obligația să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

- Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

- Locatorul are dreptul să încaseze cota parte din contravaloarea utilităților consumate aferente spațiului închiriat conform facturilor emise de către locator, conform metodologiei de calcul elaborat de acesta, anexat prezentului contract.

- Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, garanția fiind obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, în caz contrar, autoritatea contractantă este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;

- Locatorul are dreptul 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;

- Locatorul este obligat să notifice locatarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

- Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

- Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

În contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii, respectiv:

- bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

- bunurile proprii care la încetarea „contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată” rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator. Locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar.

Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Odorheiu Secuiesc, la

Director tehnic
Fülöp Székely István



Șef serviciu
Biró Csaba



CAIETUL DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al municipiului Odorheiu Secuiesc situat în str. Parcului nr. 16

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Obiectul închirierii îl constituie un spațiu având o suprafață construită de 32 mp și 25 mp terasă situat în str. Parcului nr. 16, aparținând domeniului public al municipiului Odorheiu Secuiesc.

Destinația bunului care face obiectul închirierii:

Destinația spațiului va fi de activitate tip bufet.

b) Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar privind exploatarea eficace a obiectului închirierii:

În momentul de față suprafața propusă spre închiriere este liberă și neutilizată.

Pentru a răspunde nevoilor vizitatorilor în incinta zonei de agrement este nevoie de funcționarea unui bufet. Prin închirierea acestei suprafețe, în schimbul unei chirii anuale, vom atrage un venit garantat la bugetul local pe perioada închirierii.

Pe de altă parte în acest mod se poate asigura exploatarea și folosirea eficientă a acestui spațiu

II. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar în derularea închirierii:

În derularea închirierii, chiriașul (locatarul) utilizează bunuri de retur preluate de la proprietar (locator), care la încetarea contractului de închiriere revin proprietarului (locatorului) în stare perfectă de utilizare/funcționare. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

Bunurile proprii la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Conform art. 94 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, chiriașul are obligația:

- nu pune în exploatare instalații ale căror emisii depășesc valorile limită stabilite prin actele de reglementare.

Chiriașul (locatarul) este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Chiriașul (locatarul) este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a suprafețelor care fac obiectul închirierii, potrivit destinației pentru care a fost închiriat.

Programul de funcționare al bufetului va fi în concordanță cu programul de funcționare al bazei de agrement (ștrand și patinoar), precum și cu eventualele prelungiri ale acestuia cu ocazia evenimentelor organizate de către municipiu.

d) Interdicția subînchirierii bunului închiriat:

Subînchirierea bunului închiriat este interzisă.

e) Durata închirierii:

Se propune închirierea pe o durată de 2 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere încheiat, în condițiile legii, putând fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă.

f) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Potrivit celor prevăzute la art. 333 alin. (2) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește nivelul minim al închirierii.

Conform Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 334/2024 privind actualizarea cu rata inflației a nivelului redevențelor/chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea terenurilor, spațiilor proprietate publică/privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc valoarea de pornire la licitație a chiriei este de **1 518,12 lei/lună**. Valoarea de pornire a chiriei care se compune din :

- **36,77 lei/mp/lună pentru 32 mp suprafața construită = 1 176,64 lei/lună pentru suprafața construită**
- **163,91 lei/mp /an pentru 25 mp terasă – 4 097,75 lei/ an /12 luni = -341,48 lei/lună pentru terasă**

Chiria anuală, în perioada de valabilitate a contractului, se actualizează conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în condițiile legii.

g) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar (locator):

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a **două chirii**.

h) Condiții speciale:

Să fie respectate condițiile de siguranță în exploatare.

Chiriașul (locatarul) este obligat să nu aplice un adaos comercial mai mare de 30% la prețul de achiziție al celui mai ieftin sortiment de ape plate sau minerale la 0,5 litri, al berii la halbă (draft), precum și al hotdog-ului pe care le comercializează.

CONDITII DE PARTICIPARE

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- e) a plătit garanția de participare;
- f) 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;
- g) 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;
- h) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și mențiunea "A nu se deschide până la data stabilită pentru deschiderea ofertelor". Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul, însoțită de copie a cărții de identitate - *Formular 1*, o declarație de participare - *Formular 2*, declarație de eligibilitate - *Formular 3* semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial local, copie conform cu originalul;
- certificat constatator din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate activitatea care face obiectul procedurii de închiriere, copie conform cu originalul;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante: dovada achitării garanției de participare la licitație de **3 100 lei** în contul locatorului nr. RO30TREZ3525006XXX000101 deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc cu specificația la obiectul de plată, „garanție participare licitație închiriere spațiu”;
- dovada achitării datoriilor fiscale eligibile (taxe locale consolidat cu certificat de atestare fiscală locale și bugetul de stat consolidat cu certificat de atestare fiscală ANAF);

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

- **Oferta de preț: se va preciza în mod clar chiria oferită, față de valoarea minimă a chiriei stabilite prin prezenta documentație de atribuire.**

Oferta va fi depusă într-un exemplar conform cu anunțul de licitație. Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;
- e) 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.
- f) În cazul nerespectarea programul de funcționare al bufetului în confordanța cu programul de funcționare al bazei de agrement, precum și cu eventualele prelungiri ale acestuia cu ocazia evenimentelor organizate de către municipiu.

În situația prevăzută la punctul b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este

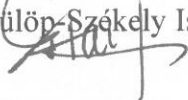
îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar.

Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Odorheiu Secuiesc, la

Director tehnic
Fülöp-Székely István



Șef serviciu
Biró Csaba





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 90/2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

(MODEL)

1. Părțile contractante

Între **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, având statutul juridic de persoană juridică, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cod unic de înregistrare (CUI) nr. 4367558, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5, reprezentată prin, primar, având calitate de **locatar**, pe de o parte

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/ persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

la data de,

la sediul locatorului Municipiul Odorheiu Secuiesc,
în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, de aprobare a închirierii nr. din2025, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul închirierii constituie în totalitate **57 mp** din care 32 mp spațiu construit și 25 mp terasă, situat în str. Parcului, nr. 16, Municipiul Odorheiu Secuiesc, pentru activitate tip bufet.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

2.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

3. Termenul

Durata închirierii este de **2 ani**, începând de la data de semnării contractului de închiriere, cu posibilitate de prelungire.

4. Valoarea chiriei

4.1. Valoarea chiriei pentru perioada de este de: lei/lună., adică lei/an.

4.2. Chiriașul va plăti chiria lunară în avans până la data de 25 a lunii precedente celei pentru care datorează chiria.

Plata chiriei se face prin contul proprietarului nr. RO05TREZ35221330250XXXXX deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, cod fiscal nr. 4367558, în format electronic la ghișeul.ro, sau la casieria Primăriei cu numerar.

4.3. Neplata la termen a chiriei stabilite în contract atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

4.4 Chiria anuală, în perioada de valabilitate a contractului, se actualizează, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în condițiile legii.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile locatarului

5.1.1 În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

5.1.2. Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată.

5.1.3. Locatarul va avea acces comun cu alți locatari la grupul sanitar.

5.1.4. Locatarul are dreptul să solicite locatorului, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

5.1.5 Bunurile proprii la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

5.2. Drepturile locatorului

5.2.1. Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către locatar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatarului și fără a interveni în activitatea acestuia.

5.2.2. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

5.2.3. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

5.2.4. Bunurile de retur revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile locatarului:

6.1.1. Programul de funcționare al bufetului va fi în concordanță cu programul de funcționare al bazei de agrement (ștrand și patinoar), precum și cu eventualele prelungiri ale acestuia cu ocazia evenimentelor organizate de către municipiu.

6.1.2 În temeiul contractului de închiriere locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

6.1.3. Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică/privată.

6.1.4. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

6.1.5. Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

6.1.6. Locatarul este obligat să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

6.1.7. Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 10 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, lei reprezentând suma datorată locatorului drept chirie aferentă a două luni de activitate. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere, în acest caz locatarul este obligat să reîntrească garanția.

6.1.8. Locatarul are obligația să plătească cota parte din contravaloarea utilităților consumate aferente spațiului închiriat conform facturilor emise de către locator, conform metodologiei de calcul elaborat de acesta, anexat prezentului contract.

6.1.9. La încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, din orice cauză, locatarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale, bunul închiriat.

6.1.10. În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea desfacerii contractului.

6.1.11. Locatarul are obligația 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.

6.1.12. Locatarul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

6.1.13. Locatarul este obligat să doteze spațiul conform cerințelor sanitare și comerciale în vigoare.

6.1.14. Locatarul este obligat să respecte toate reglementările legale privind siguranța alimentară, protecția consumatorului și sănătatea publică.

Locatarul este obligat în baza Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

- a. Să plătească taxa pe clădiri stabilit pentru spațiul închiriat pe durata contractului, conform art. 455 alin. (2) și taxa pe teren stabilit pentru suprafața terenului aferent pe durata contractului, conform art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Să depună o declarație la organul fiscal local, la care anexează o copie despre contractul de închiriere a spațiului, conform art. 461 alin. 12¹ și conform art. 466 alin. 9¹ din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- c. Taxa pe clădiri și taxa pe teren se plătește în perioada de valabilitate a contractului, conform art. 462 alin. 4¹ și conform art. 467 alin. 4¹ din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

6.1.15. Locatarul are obligația de a respecta normele de protecția muncii, P.S.I. conform prevederilor Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor – republicat, cu modificările și completările ulterioare.

6.1.16. Locatarul este obligat să nu aplice un adaos comercial mai mare de 30% la prețul de achiziție al celui mai ieftin sortiment de ape plate sau minerale la 0,5 litri, al berii la halbă (draft), precum și al hotdog-ului pe care le comercializează.

6.2. Obligațiile locatorului:

6.2.1. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată.

6.2.2. Locatorul are obligația să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.

6.2.3. Locatorul este obligat să notifice locatarul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

7. Modificarea contractului

7.1. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

a) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

b) În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

c) Dezacordul dintre locator și locatar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru locatar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de închiriere

8.1. Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;

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

8.2. În situația prevăzută la alin. 8.1. lit. b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

8.3. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

8.4. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorul dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. În acest caz locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar.

8.5. Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

8.6. În cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

9. Răspunderea contractuală

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

9.2. PACT COMISORIU EXPRES: în caz de neexecutare, contractul se consideră desființat de drept la solicitarea Consiliului Local al municipiului Odorheiu Secuiesc, fără punere în întârziere și fără nici o formalitate prealabilă în cazul în care locatarul nu-și execută obligațiile contractuale.

Prin urmare, rezilierea intervine de drept de îndată ce a expirat termenul de executare, fără a fi necesară notificarea.

10. Forța majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Litigii

11.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

11.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în contractul de închiriere clauze compromisorii.

12. Alte clauze

12.1. Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

12.2. În cazul în care locatarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea. În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

12.3. În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare, din care 2 exemplare pentru locator și 1 exemplar pentru locatar, astăzi _____, data semnării lui.

Odorheiu Secuiesc, la

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC

CRITERIUL DE EVALUARE

Închiriere spațiu aparținând domeniului public al municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în incinta zonei de agrement, pe str. Parcului nr. 16

Criteriu	Punctaj maxim	Ofertant 1	Ofertant 2	Ofertant n
Cel mai mare nivel al chiriei oferite	100			
TOTAL	100			

Odorheiu Secuiesc, la

INFORMAȚII GENERALE OFERTANT

1. Denumirea societății.....
2. Cod fiscal:.....
3. Sediul societății:.....
4. Telefon:
- E-mail:
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare *
(număr, dată, loc de înregistrare)
6. Reprezentant legal: [nume, funcție].....
7. Cod CAEN principal:
8. Coduri CAEN secundare:
6. Media cifrei de afaceri din ultimii 3 ani

Data completării

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul..... reprezentant/împuternicit al..... (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, având ca obiect, la data de (zi/lună/an), organizată de Municipiul Odorheiu Secuiesc, particip și depun ofertă:

- ☐ în nume propriu;
 - ☐ ca subcontractant al
- (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar, că:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
- ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă. (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar, că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de închiriere.

4. De asemenea, declar, că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai(denumirea și adresa locatorului) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data azi:

Denumirea ofertantului reprezentată prin
..... având funcția de

Semnătura,

Ștampila

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul(a)....., reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea unui spațiu de 57 mp situat în str. Parcului nr. 16 care aparținând domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, prin licitație organizată în condițiile legii de către Municipiul Odorheiu Secuiesc, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- ☐ nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- ☐ mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- ☐ în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- ☐ nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești;
- ☐ în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani;
- ☐ la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- ☐ informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.
- ☐ Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.
- ☐ Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii:

OFERTANT

(denumirea)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu
sediul în, înmatriculată la
Registrul Comerțului sub nr., CUI/ numărul de
identificare, atribut fiscal, reprezentată legal
prin, în calitate de
împuternicim prin prezenta pe identificat cu B.I./C.I.
seria, nr., CNP, eliberat de, la
data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura
organizată de (autoritatea contractantă), în scopul atribuirii contractului.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură.
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

.....

.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE A OFERTEI

Către

.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație din (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru închirierea unui spațiu spațiu de 57 mp situat în str. Parcului nr. 16 care aparținând domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, prin licitație organizată în condițiile legii de către Municipiul Odorheiu Secuiesc, noi

.....
(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele

.....
(tipul, seria/numărul, emitentul) privind plata garanției pentru participare.

Documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

- a) plicul exterior;
- b) plicul interior.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Ofertant, (semnătura autorizată)