CAIET DE SARCINI

cuprinzând

DOCUMENTATIA DE LICITATIE

pentru inchirierea etaj I. suprafata totală de 25 mp si subsol 25 mp din Centru de informare turistică

durata de închiriere 3 ani

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
COMUNA COZMENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 29/2024

privind însusirea raportului de evaluare si aprobarea documentatiei pentru închirierea prin licitaţie a unor spaţii din domeniul public al comunei Cozmeni, situat în Cozmeni nr. 200

Consiliul Local al Comunei Cozmeni,Judeţul Harghita,

Luând în considerare raportul de specialitate al viceprimarului înregistrat la Nr.324/2023 şi avizul favorabil al Comisiei de specialitate din domeniu al Comisiei economice a Consiliului local Cozmeni; Referatul de aprobare a primarului nr. 323/2023

Având în vedere Documentaţia de licitaţie privind închirierea **etaj I. suprafaţă totală de 25 mp si subsol 25 mp**, **Centru de informare turistica**, situat în Cozmeni nr. 200 şi caietul de sarcini al închirierii, prezentate de primarul comunei ;

Având la bază prevederile:

- art.55 alin.(1) si alin.(4) art. 1777-1823 din Codul civil, Legea nr. 71/2011pentru punerea in aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările si completările ulterioare
- art. 129, alin.(1), (2) litera „c„ si alin. (6) litera "b"art. art.332, art.333 alin,(1-5) , art.334-341 si art.362 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare

In cazul procedurii de licitatie, autoritatea contractanta are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

(2) Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul; data limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(3) Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(15) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

- Legii nr. 21/1996 , legea concurentei, republicată cu modificările si completările ulterioare
- art.4 din Carta Europeana a Autonomiei Locale,,adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985 si ratificata prin Legea nr.199/1997
- art.120,alin.(1) si art. 121,alin.(1)-(2)din Constitutia Romaniei, republicata ;
- art.5,alin.(1),lit.a) si art 28,alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale,cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicată ;

Luând act de Raportul de evaluare intocmit de evaluatorul ANEVAR Ec. Molnar Anton nr. legitimatie 14333

In temeiul prevederilor art. 133, alin. 1, art. 139, art.155 alin.1 lit."e", art. 196, alin. 1, lit. "a" din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se insuseste raportul de evaluare a imobilului proprietate privata a comunei Cozmeni, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Se aprobă închirierea, prin licitaţie publică pe 3 ani, **etajul I.** suprafaţă totală de **25 mp si subsol (WC) 25 mp,** din cladirea Centru de informare turistica, situat în Cozmeni nr. 200.

Art.3. Chiria anuală de pornire a **etajului I** la licitaţie va fi egală cu **59 euro / luna**, si **14,75 euro/ luna** pentru subsol (WC), ce se va plăti lunar sau trimestrial în lei, la cursul de referinţă oficial din ultima zi a perioadei expirate.

Art.4. Se aprobă Documentaţia de licitaţie de închiriere, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Primarul comunei va numi, prin dispoziţie, comisia de evaluare şi va lua măsuri pentru organizarea licitaţiei.

Art.6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Cozmeni şi se comunică pentru primar, Instituţia Prefectului și membrilor comisiei de licitaţie.

Preşedinte de şedinţă
Bodo David

Contrasemnează secretar,
Szőcs Hajnal

ROMANIA JUD. HARGHITA-COM. COZMENI CONSILIUL LOCAL

HCL Nr. 29
Adoptată în şedinţa din data de 19.04.2024
Cu un număr de 11 votun „ pentru" din numărul total de 11 consilieri în funcţie

CAIET DE SARCINI

Inchirierea bunurilor proprietate publica conform ORDONANTEI DE URGENTA nr.57/2017 privind Codul administrativ

OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

Obiectul închirierii îl constituie spaţiile în suprafaţă totală de **50 mp** din care 25 mp subsol (WC), 25 mp etaj I din centru de promovare si informare turistica situate în raza administrativ - teritorială a comunei Cozmeni , la adresa Str. - nr. 200, identificate potrivit planului de incadrare în zonă şi planului de situaţie anexe la prezentul caiet de sarcini.

Obiectul închirierii este înscris în inventarul domeniului public, pe numele proprietarului COMUNA Cozmeni.

În inventarul bunurilor comunei Cozmeni, administrate prin Primărie, obiectul închirierii figurează cu nr. Inventar : ___nr. sub denumirea de : centru de promovare si informare turistica

Închirierea se face în baza unui contract prin Comuna Cozmeni în calitate de locator, transmite operatorului, în calitate de locatar, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui bun, în schimbul unei chirii, care constituie venit al bugetului local

Procedura de închiriere este susţinută de către consilierii locali, având în vedere necesitatea găsirii unor posibilităţi de valorificare a unor spaţii nefolosite din proprietatea publică a comunei Cozmeni în scopul ameliorării situaţiei financiare a comunei prin realizarea unor venituri constante., aprobat cu HCL NR. 29/2024

INFORMAŢII GENERALE :

Denumirea şi sediul locatorului (proprietarului): Comuna Cozmeni, cu sediul în satul Cozmeni Str. - Nr.200, judeţul Harghita, cod poştal: 537065 tel. 0266-326668, fax 0266-326668, adresa e-mail: primcoz@gmail.com, cod fiscal: 14597953 cont IBAN_: _____ la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentant legal: Szanto Laszlo – primar.

Inchirierea bunurilor proprietate publica

Data şi locul desfăşurării licitaţiei de închiriere : anul 2024 luna 08 ziua 16 ora 12,00 la sediul Primăriei Cozmeni

Durata de valabilitate a ofertelor**: 60 zile**

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

Cu cel puţin **2 zile lucrătoare înainte** de acest termen, **14,08,2024 , orele 10,00** solicitanţii depun la sediul Primăriei Cozmeni, cererile de participare conform formularului aferent, Anexă la prezenta documentaţie de licitaţie, împreună cu ofertele tehnice conţinând documentele solicitate prin prevederile caietului de sarcini şi prin condiţiile de participare din prezenta documentaţie de licitaţie pentru închiriere.

CONDITII GENERALE

Chiria anuală de pornire a **etajului I** la licitaţie va fi egală cu **59 euro / luna**, si **14,75 euro/ luna** pentru subsol (WC), ce se va plăti lunar sau trimestrial în lei, la cursul de referinţă oficial din ultima zi a perioadei expirate.

La licitaţie se pot prezenta numai ofertanţii care au constituit si au făcut dovada garanţiei pentru participarea la licitaţie, care este de 5% din valoarea anuala a contractului de inchiriere,

calculul efectuandu-se înmulţind **59 euro / luna**, si **14,75 euro/ luna** cu 12 luni. respectiv , deci 73,75 x 12 = 885 euro la care 5% este **44,25 euro la cursul de referinţă oficial în ziua plătii** .

După adjudecare, in termen de 10 (zece) zile de la ramanerea definitiva a rezultatelor licitaţiei, garanţia de participare se restituie pe baza de cerere, după semnarea contractelor de inchiriere.

După adjudecare, chiriaşul (locatarul) va depune **garanţia de buna execuţie a contractului**, garanţie reprezentând contravaloarea unei chirii lunare.

Depunerea se va face înainte de data semnării contractului, fie prin suma depusa separat, fie prin conversia totala sau parţiala a garanţiei pentru participarea la licitaţie.

Garanţia de buna execuţie va fi executata de către locator in situaţia in care, timp de o luna, locatarul nu si-a îndeplinit obligaţiile asumate in contract. Garanţia de buna execuţie va putea fi executata numai pentru obligaţiile deja scadente si numai după notificarea locatarului de către locator si acordarea unui termen de 15 zile pentru îndeplinirea obligaţiilor neexecutate.

In situaţia sus menţionata, locatarul, are obligaţia de a reîntregi garanţia iniţiala, in termen de 20 de zile de la data afectării acesteia. Termenul de 20 de zile începe sa

curgă de la data notificării chiriaşului de către locator provind executarea garanţiei de buna execuţie.

In cazul in care garanţia de buna execuţie nu este întregită conform procedurii mai sus descrise, locatorul va putea declara rezilierea contractului.

DEPUNEREA OFERTEI

Ofertanţii vor depune oferte iniţiale in plic inchis, pana la data specificata in anunţul de participare, respectiv pana la data organizării procedurii.

Plicul va cuprinde :

- Dovada garanţiei de participare - in original
- Dovada înregistrării si funcţionarii legale (act constitutiv, certificat de înmatriculare) - in original, xerocopie certificata pentru conformitate cu originalul sau copie legalizata
- Cerere de participare, fisa ofertantului si formularul de oferta, semnata de ofertant fara ingrosari sau ştersături - in original
- Actele doveditoare ale achitării impozitelor, taxelor şi contribuţii pentru asigurări sociale de stat si locale, la zi (eliberate de ANAF/local) - in original, xerocopie certificata pentru conformitate cu originalul sau copie legalizata
- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerţului - in original, xerocopie certificata pentru conformitate cu originalul sau copie legalizata

Pe plic se va indica licitaţia pentru care este depusa oferta si se va înscrie numele/denumirea ofertantului, denumirea spaţiului sau spatiilor pentru care se licitează, domiciliul/sediul social al

acestuia si menţiunea

"A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE

(DATA LICITAŢIEI), ORA (ORA LICITAŢIEI).

CRITERIUL DE EVALUARE AL OFERTEI:

Preţul cel mai ridicat

Câştigătorul licitaţiei este ofertantul care oferă cel mai mare preţ.

Semnarea contractului de închiriere se va face in maxim 10 zile lucratoare de la data adjudecării. Refuzul ofertantului desemnat câştigător de a semna contractul de

închiriere determina pierderea garanţiei de participare si interdicţia de a participa la o alta licitaţie cu acelaşi scop organizata

ANULAREA LICITATIEI

In cazul unor abateri sesizate ca urmare a unor contestaţii întemeiate privind organizarea si desfasurarea licitaţiei, prin incalcarea prevederilor documentaţiei de licitaţie, care au afectat loialitatea concurenţilor, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitaţie sau au produs discriminări către ofertanţi.

In cazul anularii licitaţiei organizatorul va comunica hotararea in scris tuturor participanţilor.

Intocmit,

FISA DE DATE

pentru licitație de închiriere

Comuna Cozmeni, cu sediul în Satul Cozmeni nr. 200, județul Harghita, cod poștal: 537065 tel. 0747215607, adresa e-mail: primcoz@gmail.com, cod fiscal: 14597953. anunță licitația de închiriere pentru:

închirierea etaj I. suprafață totală de 25 mp și subsol 25 mp din clădirea Centru de informare turistică, situat în Cozmeni nr. 200

a. Durata închirierii : 3 ani
b. Locul unde persoanele interesate pot intra în posesia documentației de licitație: Primăria comunei Cozmeni,
c. Costul unui exemplar din documentația de licitație: 20 lei
d. Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile cerute: certificat de înregistrare/autorizație de funcționare pentru firme, respectiv copie după actul de identitate pentru persoane fizice.
e. Data și locul de primire a ofertelor 2024 , luna august ziua 14 ora 10,00 la Primăria comunei Cozmeni, la adresa nr. 200 telefon 0747215607
f. Data, ora și locul de deschidere a ofertelor anul 2024 luna august, ziua 16 ora 12.00 la Primăria comunei Cozmeni
g. Durata de valabilitate a ofertelor : minim 60 zile

PRIMAR

SZÁNTÓ LÁSZLÓ

COMUNA COZMENI

pentru închiriere **DOCUMENTAŢIE DE LICITAŢIE**

a.)Obiectul închirierii

1.1 Obiectul închirierii îl constituie spaţiile în suprafaţă totală de **50 mp** din care 25 mp subsol (WC), 25 mp etaj I din centru de promovare si informare turistica situate în raza administrativ - teritorială a comunei Cozmeni , la adresa Str. - nr. 200, identificate potrivit planului de incadrare în zonă şi planului de situaţie anexe la prezentul caiet de sarcini.

1.2 Obiectul închirierii este înscris în inventarul domeniului public, pe numele proprietarului COMUNA Cozmeni.

1.3 În inventarul bunurilor comunei Cozmeni, administrate prin Primărie, obiectul închirierii figurează cu nr. Inventar : ___nr. sub denumirea de : centru de promovare si informare turistica

Închirierea se face în baza unui contract prin Comuna Cozmeni în calitate de locator, transmite operatorului, în calitate de locatar, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui bun, în schimbul unei chirii, care constituie venit al bugetului local

Procedura de închiriere este susţinută de către consilierii locali, având în vedere necesitatea găsirii unor posibilităţi de valorificare a unor spaţii nefolosite din proprietatea publică a comunei Cozmeni în scopul ameliorării situaţiei financiare a comunei prin realizarea unor venituri constante.

INFORMAŢII GENERALE :

Denumirea şi sediul locatorului (proprietarului): Comuna Cozmeni, cu sediul în satul Cozmeni Str. - Nr.200, judeţul Harghita, cod poştal: 537065 tel. 0266-326668, fax 0266-326668, adresa e-mail: primcoz@gmail.com, cod fiscal: 14597953 cont IBAN_: _____ la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentant legal: Szanto Laszlo – primar.

Inchirierea bunurilor proprietate publica

Data şi locul desfăşurării licitaţiei de închiriere : anul _____ luna_____ziua___ ora____ la sediul Primăriei Cozmeni

Durata de valabilitate a ofertelor: **60 zile**

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

Cu cel puţin **2 zile lucrătoare înainte** de acest termen, solicitanţii depun la sediul Primăriei Cozmeni, cererile de participare conform formularului aferent, Anexă la prezenta documentaţie de licitaţie, împreună cu ofertele tehnice conţinând documentele solicitate prin prevederile caietului de sarcini şi prin condiţiile de participare din prezenta documentaţie de licitaţie pentru închiriere.

Inchirierea bunurilor proprietate publica conform ORDONANTEI DE URGENTA nr.57/2017 privind Codul administrativ

Partile contractului de inchiriere

Contractul de inchiriere a unui bun proprietate publica se incheie de catre autoritatile prevazute la art. 287 sau de catre titularul dreptului de administrare, dupa caz, cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina.

Actul administrativ prin care se aproba inchirierea

(1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local.

(2) Hotararea prevazuta la alin. (1) cuprinde urmatoarele elemente:

a) datele de identificare si valoarea de inventar ale bunului care face obiectul inchirierii;

b) destinatia data bunului care face obiectul inchirierii;

c) durata inchirierii;

d) pretul minim al inchirierii.

(3) In cazul in care contractul de inchiriere se incheie de catre titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul sa incaseze din chirie o cota-parte intre 20-50%, stabilita, dupa caz, prin hotararea Guvernului, a consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local al comunei, al orasului sau al municipiului prin care s-a aprobat inchirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplica in cazul in care activitatea titularului dreptului de administrare este subventionata de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se face pe baza de licitatie publica.

Documentatia de atribuire

(1) Documentatia de atribuire este alcatuita din:

a) caietul de sarcini;

b) fisa de date a procedurii;

c) contractul-cadru continand clauze contractuale obligatorii;

d) formulare si modele de documente.

(2) Dispozitiile art. 310 alin. (1) si (2) lit. a) si b), art. 312 alin. (2) - (4), (6) si (7) si ale art. 313 se aplica in mod corespunzator.

(3) Autoritatea contractanta are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitatie.

(4) Autoritatea contractanta are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

(5) Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

Etapa de transparenta

(1) In cazul procedurii de licitatie, autoritatea contractanta are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

(2) Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre autoritatea contractanta si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(3) Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

(5) Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestrictionat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire;

b) punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic.

(6) In cazul prevazut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractanta are dreptul de a stabili un pret pentru obtinerea documentatiei de atribuire, cu conditia ca acest pret sa nu depaseasca costul multiplicarii documentatiei, la care se poate adauga, daca este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractanta are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

(8) In cazul prevazut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractanta are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre autoritatea contractanta a perioadei prevazute la alin. (8) sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(11) Autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(12) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

(13) Fara a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(14) In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (13), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(3) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau

modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(6) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(15) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(16) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(17) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(18) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1) - (13).

Protectia datelor

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Comisia de evaluare

(1) La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin ordin de ministru, respectiv prin dispozitie a primarului sau, dupa caz, a presedintelui consiliului judetean, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

(2) Dispozitiile art. 317 se aplica in mod corespunzator.

Participantii la licitatia publica

(1) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;

c) protectia mediului inconjurator;

d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia

apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin. (1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la alin. (2).

Determinarea ofertei castigatoare

(1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

(7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art. 336 alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 336 alin. (2) - (5). In caz contrar, se aplica prevederile art. 336 alin. (18).

(9) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

(12) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(13) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(15) Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul licitatiei.

(16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 340 alin. (2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

(17) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

(18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

(19) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(20) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(21) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;

d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;

j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(23) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (23).

(27) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(28) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.
(29) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la art. 336 alin. (1) - (12).

Anularea procedurii de licitatie

(1) Prin exceptie de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

(2) In sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 311;

b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 311.

(3) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(4) Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Incheierea contractului

(1) Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.
(2) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.
(3) Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.
(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei.

Neincheierea contractului

(1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

(3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevazute la alin. (1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

(5) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

(6) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (3).

(7) In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, daca posibilitatea de ajustare a fost prevazuta in documentatia de atribuire.

Sanctiuni

(1) Constituie contraventii aplicabile prezentei sectiuni, daca nu sunt savarsite in astfel de conditii incat sa fie considerate, potrivit legii penale, infractiuni:

a) nerespectarea termenelor prevazute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) si (26);

b) incalcarea prevederilor art. 335 alin. (7), art. 337, art. 341 alin. (20) si (22) - (25) si art. 342 alin. (4).

(2) Contraventiile prevazute la alin. (1) se sanctioneaza cu amenda de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevazute la alin. (2) pot fi aplicate atat persoanelor fizice, cat si persoanelor juridice.

(4) Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre persoane imputernicite de structurile cu atributii de control.

(5) Contraventiilor prevazute in prezentul articol le sunt aplicabile dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Evidenta documentatiei procedurii

Autoritatea contractanta are obligatia de a respecta prevederile art. 328 cu privire la evidenta documentelor procedurilor de inchiriere a bunurilor proprietate publica.

Drepturi si obligatii

(1) Autoritatile prevazute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, dupa caz, au urmatoarele drepturi si/sau obligatii:

a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul prevazut la art. 343 alin. (4);

b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere in conditiile art. 334 alin. (5); in caz contrar, autoritatile prevazute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, dupa caz, sunt obligati sa restituie garantia la incetarea

contractului;

d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;

e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

(2) Titularul dreptului de inchiriere are urmatoarele drepturi si obligatii:

a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;

b) sa plateasca chiria, in avans, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

c) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;

d) sa solicite autoritatilor prevazute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate;

e) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;

g) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

(3) Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autoritatilor prevazute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia.

Tariful minim de pornire pentru începerea licitației :

Chiria de pornire pentru licitatie este 14,75 euro / luna pentru subsol (WC), si 59 euro/luna pentru etaj I din centru de promovare si informare turistica situate în raza administrativ - teritorială a comunei Cozmeni , la adresa Str. - nr. 200,ce se va plăti lunar sau trimestrial în lei, la cursul de referință oficial din ultima zi a perioadei expirate.

INTOCMIT,

ANEXA nr. 2

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I. Părţile contractante

Între Comuna Cozmeni, prin Primăria Cozmeni cu sediul în Satul Cozmeni Str. Principală nr. 200, reprezentată prin Szanto Laszlo, având funcţia de primar, în calitate de locator, pe de o parte,

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

la data de .....,

la sediul locatorului Primăria Cozmeni,
în temeiul prevederilor Normelor metodologice pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului sau a unităţilor administrativ - tertoriale, aflate în administrarea zonelor libere, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1669/2004 şi ale Hotărârii Consiliului local al comunei Cozmeni, de aprobare a închirierii nr. _____din _____ 2012 , s-a încheiat prezentul contract deînchiriere.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului

Art. 1(1) Obiectul închirierii este spaţiul de ____ **mp** cu teren aferent _____ mp, situat în comuna Cozmeni Str. - nr. 200, in conformitate cu planul de amplasare anexă la prezentul contract.

CAPITOLUL III : Termenul

Art. 2 (1)Durata închirierii este de **3 ani**, incepând de la data de semnării contractului de închiriere.
(2)Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala.

CAPITOLUL IV: Valoarea chiriei

Art. 3 Valoarea chiriei este de _____ EURO /luna fara TVA.
Art. 4 Plata chiriei se face lunar / trimestrial în lei la cursul BNR din ultima zi a perioadei expirate , până la data de 15 a lunii următoare perioadei expirate. .
Neplata chiriei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la penalităţi de 0,1 % pe zi de întârziere

CAPITOLUL V: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile locatarului
(1)Locatarull are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, spaţiul ce face obiectul contractului de închiriere.

(2)Locatarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de închiriere

.

Art. 6: Drepturile locatorului

(1)Locatorul are dreptul sa inspecteze bunurile închiriate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este îndeplinit obiectivul închirierii prin realizarea activitatii angajate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.

(2)Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si fără a interveni în activitatea acestuia.

(3)La incetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatorul are dreptul sa isi manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare si de a solicita locatarului incheierea contractului de vanzare-cumparare cu privire la aceste bunuri.

(4)Locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de închiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

CAPITOLUL VI: Obligatiile partilor –

Art. 7: Obligatiile locatarului

(1)Locatarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a obiectului închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre locator.

(2) Locatarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile şi activitatile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat sa plateasca chiria în modul şi în condiţiile stabilite prin prezentul contract.

(5) Locatarul este obligat sa respecte conditiile de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditiile privind folosirea si conservarea patrimoniului în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare.

(6)La incetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat sa restituie locatorului, in stare perfectă şi în deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7)La incetarea contractului de închiriere locatarul este obligat sa incheie cu locatorul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare realizate în perioada închirierii, prevazute ca atare, in privinta carora locatorul si-a manifestat intentia de a le cumpăra.

(8)In termen de **maxim 5 zile lucrătoare** de la data incheierii contractului de închiriere locatarul este obligat sa depuna, cu titlu de **garantie**, o suma egală cu suma datorata locatorului drept chirie aferentă unei luni de activitate.

(9)In cazul in care locatarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activităţii, va notifica de indata acest fapt locatorului, in vederea desfacerii contractului.

Art. 8: Obligatiile locatorului

(1) Locatorul este obligat sa nu il tulbure pe locatarul in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de închiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului.

CAPITOLUL VII: Incetarea contractului de închiriere

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere inceteaza in urmatoarele situatii:
a)la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
b)in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina locatorului;
c)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere, cu plata unei depagubiri in sarcina locatarului;
d)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina locatorului;
e)la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului închiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
f) in cazul in care interesul comun al părţilor o impune, prin cumpararea obiectului închirierii de către locatar, prin act administrativ de aprobare a organului care a aprobat închirierea. În acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul de cumpărare. In aceasta situatie de incetare a închirierii nu se percep daune;
g)alte cauze de incetare a contractului de închiriere, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL VIII: Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre locator si locatar

Art. 10 Responsabilitatea integrală cu privire la respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului revine locatarului.

CAPITOLUL IX: Raspunderea contractuala

Art. 11 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de închiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

CAPITOLUL X: Litigii

Art. 12(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competenta instantei judecatoresti contencios-administrativă.
(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii partile pot stipula in contractul de închiriere clauze compromisorii.

CAPITOLUL XI: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale).....

CAPITOLUL XII: Definitii

Art. 13(1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de închiriere, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.
(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în ..... exemplare.

Locator
Consiliul Local Cozmeni
PRIMAR

Locatar,
_____

CERERE DE PARTICIPARE

Subsemnata_____(persoană juridică sau persoană fizică), cu sediul în

_____, prin prezenta declar că intenţionez să particip la licitaţia de închiriere organizată de Comuna Cozmeni prin Primăria Cozmeni, având ca obiect închirierea unui spaţiu _____, situat la Cozmeni Str. - nr. 200, afla t în proprietatea publica a comunei, în administrarea Primăriei.

În spaţiul închiriat urmează a fi desfăşurată activitate de_____ _____având ca obiect

_____.

Durata solicitată pentru închiriere: _____

Totodată declar, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în niciuna din situaţiile enumerate Documentaţia de licitaţie de închiriere, după cum urmează:

(1) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

Data _____/_____/_____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez
(semnatura)
oferta pentru si in numele _____.
(denumirea/numele ofertantului)

IV. FORMULARE ŞI MODELE DE DOCUMENTE

FORMULARUL NR. 1

FIŞA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societății sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I. .....
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP.....
9. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
10. Nr. cont bancar.....
11. Banca.....
12. Capitalul social (mil. lei).....
13. Cifra de afaceri (mil. lei).....
14. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
.....
15. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....

-
-
-

Declaram pe propria raspundere ca datele mentionate sunt corecte si conform cu documentele oficiale .

Data,

Ofertant,

OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre .....

(denumirea locatorului şi adresa completă)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de licitaţie de închiriere, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile si
(denumirea/numele ofertantului)
cerintele cuprinse în documentatia mai sus mentionata, sa închiriem_____
_____ *(denumirea obiectului închirierii)*
pentru suma de _____ lei/ lună , reprezentand _____
(suma în litere si în cifre) *(suma în litere si în cifre)*
Euro/ lună, la care se adauga taxa pe valoarea adaugata în valoare de _____ lei/ lună.
(suma în litere si în cifre)

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita castigatoare, să încheiem contractul de închiriere conformitate cu condiţiile de contractare stabilite prin documentaţia de licitaţie.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____ zile, *(durata în litere si în cifre)* respectiv pana la data de _____ *(ziua/luna/anul)* si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la încheierea si semnarea contractului de închiriere aceasta oferta, împreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alaturi de oferta financiară oferta noastră cuprinde următoarele elemente care constiruie obiectul criteriilor de evaluare:

- Specificul activităţii pe care intenţionăm să o desfăşurăm:_____
_____
- Numărul locurilor de muncă nou-create: _____
- Bilanţul contabil al unităţii pe anul 2023 în copie (daca este cazul)
- Alte facilităţi oferite comunităţii locale:_____
_____

6. Am înteles si consimtim ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie a contractului în conformitate cu prevederile din documentatia de licitaţie.

Data _____/_____/_____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez
(semnatura)
oferta pentru si in numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

ANUNŢ PUBLICITAR

pentru licitaţie de închiriere

Comuna Cozmeni, cu sediul în Satul Cozmeni Str. - nr. 200, judeţul Harghita, cod poştal: 537065 tel. 0266-326601, adresa e-mail: primcoz@gmail.com, cod fiscal: 14597953. anunţă licitaţia de închiriere pentru:

închirierea **etaj I. suprafaţă totală de 25 mp si subsol 25 mp din cladirea Centru de informare turistica**, situat în Cozmeni nr. 200

a. durata închirierii : __ ani

b. Locul unde persoanele interesate pot intra în posesia documentaţiei de licitaţie: Primăria comunei Cozmeni,

c. Costul unui exemplar din documentaţia de licitaţie: **20** lei

d. Actele doveditoare privind calităţile şi capacităţile cerute: certificat de înregistrare/autorizaţie de funcţionare pentru firme, respectiv copie după actul de identitate pentru persoane fizice.

e. Data şi locul de primire a ofertelor 2024 , luna _____ ziua ____ ora 10,00 la Primăria comunei Cozmeni, la adresa nr 200 telefon/ fax : _____

f. Data, ora şi locul de deschidere a ofertelor anul _____ luna _____, ziua ____ ora 12.00 la Primăria comunei Cozmeni

g. Durata de valabilitate a ofertelor : minim 60 zile

PRIMAR

SZÁNTÓ LÁSZLÓ