

LA HCL NR. 129/26.09.2025

REGULAMENT - CADRU DE ÎNCHIRIERE A BUNURILOR APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC SAU PRIVAT AL ORAS HUEDIN

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1(1)Prezentul regulament-cadru reglementează regimul juridic al contractelor de închiriere de bunuri aparținând domeniului public sau privat al Orasului Huedin administrate de persoane juridice de drept public sau privat aflate în subordinea Consiliului Local al Orasului Huedin .

(2) Prin prezentul regulament se stabilește conținutul cadru al studiului de oportunitate, al caietului de sarcini, al documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere precum și cadrul general privind contractul de închiriere având ca obiect bunuri proprietate publică sau privată a Orasului Huedin .

Art.2 Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a Orasului Huedin, se desfășoară pe bază de licitație publică, organizată în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

1.prevederile art. 332 – art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

2.Legea nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art.3 Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a Orasului Huedin, sunt următoarele:

- a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru închirierea bunurilor.
- b) tratamentul egal pentru toți ofertanții, respectiv aplicarea într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.
- c)proportionalitate -ce presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului de închiriere.

- d) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice participant, persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, a dobândi bunuri pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea închirierii bunurilor proprietate publică sau privată a Orasului Huedin, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art.4(1) Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a Orasului Huedin se face pe baza unui contract prin care, partea numită locator (titularul dreptului de administrare) se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun ,cu respectarea specificului acestuia, pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie .

- (2) Chiria obținută prin închiriere se exprimă în lei va constitui venit la bugetul local.În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă parte între 20- 50% ,stabilită prin hotărârea consiliului local prin care s-a aprobat închirierea.

- (3) Modul de calcul și modul de plată a chiriei se stabilesc prin caietul de sarcini.

Art.5 Au calitatea de locator în numele Orasului Huedin ,Consiliul Local al Orasului Huedin reprezentat prin Primar și persoanele juridice de drept public aflate în subordinea Consiliului Local al Orasului Huedin . reprezentate prin conducător , pentru bunurile proprietate publică sau privată a Orasului Huedin administrate /concesionate de către aceste instituții.

Art.6 Obiectul închirierii este bunul imobil, clădire și sau teren, ce aparține domeniului public sau privat al Orasului Huedin, aflat în administrarea Consiliului Local al Orasului Huedin sau a persoanele juridice de drept public aflate în subordinea acestuia.

Art.7 Poate deveni locatar orice persoana fizica sau juridica, româna ori straina, in conditiile legii.
Art.8(1)Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pe o durată determinată putând fi prelungit cu notificarea intenția în scris locatarului nu mai târziu de 30 de zile înainte de expirarea perioadei.
(2) Durată închirierii se stabilește de către locator(prevăzut la art.4), pe baza studiului de oportunitate aprobat de către Consiliul Local al Orasului Huedin.
Art.9.Subînchirierea este interzisă prin prezentul regulament.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

Art.10 (1) Închirierea are loc la inițiativa locatarului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.
(2) Propunerea de închiriere trebuie să fie fundamentată din punct de vedere, juridic, tehnico- economic, financiar, social și de mediu.

Procedura de atribuire

Art.11 (1)Inițiativa închirierii trebuie să aibă la bază efectuarea unui **studiu de oportunitate care se aprobă de către Consiliul Local al Orasului Huedin.**

(2) Studiul de Oportunitate privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al Orasului Huedin trebuie structurat pe capitole, după cum urmează:

- 1 .Informații generale :Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat
- 2 . Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică necesitatea și oportunitatea închirierii
- 3 . Nivelul minim al chiriei
- 4 .Durata estimată a închirierii
- 5 .Termene previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere
- 6 .Avize obligatorii :dacă este cazul.
- 7 .Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

Art.12 (1) În baza Studiului de Oportunitate prevăzut la art.11, locatarul elaborează **Caietul de sarcini al închirierii care se aprobă de Consiliul Local al Orasului Huedin.**

(2)Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

1. . informatii generale privind obiectul închirierii
 - 1.1. descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie închiriat
 - 1.2. destinatia bunului ce face obiectul închirierii
 - 1.3. conditiile de exploatare a închirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre locator privind exploatare în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii);
2. conditii generale ale închirierii:
 - 2.1. regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea închirierii(regimul bunurilor proprii);
 - 2.2. obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare;
 - 2.3. obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta;
 - 2.4. interdictia subînchirierii bunului închiriat
 - 2.5. durata închirierii
 - 2.6. chiria minima si modul de calcul al acesteia;
 - 2.7. natura si quantumul garantiilor solicitate de locator;
 - 2.8. conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii
3. conditiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
4. clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Art.13 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(2)Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în Documentatia de atribuire.

(3)Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.

CAP. III. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.14. Procedurile de atribuire a contractelor de închiriere sunt:

- a) licitația publică- procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta;
- b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Art.15 Locatorul are obligația de a atribui contractul de închiriere, de regulă prin aplicarea procedurii licitației.

Art.16(1) După elaborarea Caietului de Sarcini, locatorul întocmește Documentația de atribuire.

(2) **Documentația de atribuire se aprobă de Consiliul Local al Orasului Huedin.**

(3) În cadrul documentației de atribuire sunt precizate orice cerință, criteriu, regula și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(4) Documentația de atribuire cuprinde următoarele elemente:

1. informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
3. caietul de sarcini
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

7.1 Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Art.17 (1) Locatorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului.

(2) Orice modificare a conținutului documentelor licitației se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

(3) În cazul în care ca urmare a modificărilor documentelor licitației este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către organizator tuturor solicitanților odată cu notificarea modificării.

Art.18 Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Art.19 (1) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. (2) Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziție oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2) locatorul va stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Art.20. În documentația de atribuire locatorul trebuie să precizeze natura și quantumul garanției de participare.

Art.21. Taxa de participare la licitație este de..... lei.(se achită pentru fiecare ofertă depusă în parte și nu se va restitui nici unui dintre ofertanți).

Art.22 (1) Garanția de participare se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime (acest lucru se va stabili prin prevederile caietului de sarcini) și se achită la casieria organizatorului licitației publice.

(2) Aceasta se restituie la cerere în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător.

(3) Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție, pe baza unei cereri.

Art.23 (1) Garanția de participare se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime (acest lucru se va stabili prin prevederile caietului de sarcini) și se achită la casieria organizatorului licitației publice

- (2) Garanție de buna executie (contractuala), se poate constitui sub una dintre urmatoarele forme:
- a) scrisoare de garantie bancara valabila pe toata durata contractului de inchiriere;
 - b) depozit bancar in contul locatorului.

CAP. IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art.24 Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și fac parte din documentația de atribuire.

Art.25 Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației publice cât și pentru procedura negocierii directe.

Art.26 Procedura de închiriere, se desfășoară în vederea ducerii la îndeplinire a Hotărârii Consiliului Local al Orasului Huedin ce a aprobat închirierea bunului aparținând domeniului public sau privat al Orasului Huedin și /sau persoane juridice de drept public aflate în subordinea acestuia

Art.27 Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică procedura de licitație publică, la care persoanele fizice sau juridice interesate, au dreptul de a depune ofertă.

Art.28 În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație .

Art.29 Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul va anula procedura și va organiza procedura de negociere directă .

Art.30 Prin excepție de la prevederile art.27, locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care nu au fost depuse doua oferte valabile așa cum se precizează la art.28
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale , procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.27;
 - locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.27
 - dacă nici la organizarea unei noi proceduri de atribuire prin licitație publică nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este îndreptățit să organizeze o procedură de închiriere prin negociere directă.

Art.31 Locatorul are obligația de a comunica în scris ofertantului în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care acesta și le-a creat prin depunerea ofertei, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

a). INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.32 Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către persoane fizice sau juridice.

Art.33 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Art.34 Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către concedent.

Art.35 Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

Art.36 Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa locatorului , până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

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

Art.37 Conținutul ofertelor trebuie sa rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Art.38.Ofertele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Art.39 .Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Art.40 (1) .Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior , care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator , în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

(2) Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte”cu Adresă de înaintare conform Formularului 0 Art.41. (1)Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată.

(3) Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanți declară în public prețul pe care îl va oferta. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestație etc. pentru fapta sa, și nu va putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce-i sunt imputabile acestuia.

b. CRITERII DE VALABILITATE

Art.42 (1) Criteriile de valabilitate au caracter obligatoriu pentru ofertanți iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație .PLICUL EXTERIOR va trebuie să conțină:

1. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire în valoare delei (chitanță sau Ordin de plată, în original);Plata acestei documentații nu va fi restituită
2. acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de lei (garanția de participare va fi restituită)
3. documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:
 - a) fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);
 - b) declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);
 - c) documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului - actul constitutiv (copie)
 - d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);
 - e) certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice (la care este arondat ofertantul) privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.
 - f) certificat fiscal eliberat de Direcția Taxe și Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială își are sediul ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.
 - g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data desfășurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;
 - h) certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului, în original sau copie legalizată;

- i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire (procură legalizată dacă este cazul);
- j) declarație privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) - Formularul 4
- k) ultimul bilanț depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligația legală de a încheia bilanț contabil și să-l depună);
- l) opis întocmit de ofertant, semnat și stampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)

(2) 2) PLICUL INTERIOR va fi inscripționat „ Ofertă financiară” (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de documentele menționate la punctul a)

Art.43 Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună (fără TVA)

Art.44 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire și va fi întocmită în așa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței elementelor sale cu specificațiile din caietul de sarcini.

Art.45 PLICUL EXTERIOR (cuprinzând și plicul interior „oferta financiară”), netransparent , sigilat și inscripționat se va marca după cum urmează

DENUMIREA LOCATORULUI/ADRESĂ

OFERTĂ pentru atribuirea contractului de închiriere

„A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE

Art.46 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către locator până la data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

Art.47 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Art.48 Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor , se consideră,, ofertă întârziată” și se returnează nedeschisă.

CAP. VI. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art.49 (1) Atribuirea contractului de închiriere se va face în funcție de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

(3) Locatorul poate ține seama și de alte criterii precum:

- a) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- b) protecția mediului înconjurător;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(4) Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Art.52 (1)Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2)Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

(39) Locatorul are obligația de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art. 53. Locatorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de închiriere prevăzute de prezentul regulament.

Art. 54. (1) Locatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(2) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) locatorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(3) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) locatorul, are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 55. Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 54 alin.1

CAP.VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art.56 (1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatarului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

CAP.VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art.57 Neîncheierea contractului de închiriere prin licitație publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Art.58 Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Art.59 Contractul de închiriere trebuie să conțină interdicția pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesa în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii. În caz contrar contractul se rezilează de drept, de către locator fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

Art.60 În contractul de închiriere a bunurilor proprietate publică, trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere, respectiv:

a) bunurile ce au făcut obiectul închirierii, ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la încetarea contractului de închiriere. Bunurile trebuie să fie preluate la încheierea contractului pe bază de proces-verbal din care să rezulte restituirea acestora, în mod gratuit și libere de sarcini. În cazul deteriorării, locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea inițială.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii

Art.62. 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. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

Art.63. Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia și obligațiile care îi sunt impuse de locator. Locatarul va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care va apare o creștere a sarcinilor legate de execuția obligațiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forță majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părți a pierderilor și beneficiilor.

Art.64 Locatarul trebuie să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către locatar.

Art.65 Obținerea tuturor avizelor, și autorizațiilor, cad în sarcina locatarului.

Art.66 (1) Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către locator, stabilită prin caietul de sarcini, sumă ce se va prevedea în contractul de închiriere.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

(3) Această sumă va fi restituită după finalizarea contractului de închiriere.

Art.67 (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile către locatar, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 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.

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Art.68 (1) Contractul de închiriere va fi încheiat de locator în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Art.69 Contractele de închiriere a terenurilor proprietate publică sau privată a Orasului Huedin, de orice natură, vor fi înregistrate de locatar în registrele de publicitate imobiliară sau în Catrele funciară.

Art.70 Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:

- a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

CAP.IX. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe:

Art.71 Anunțul de licitație se întocmește de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Orasului Huedin a documentației de atribuire.

Art.72. (1) Anunțul de licitație se publică :

- pentru bunurile aparținând domeniului privat al Orasului Huedin: într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, la avizierul locatarului și pe pagina de internet,
- pentru bunurile aparținând domeniului public al Orasului Huedin :la Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, la avizierul locatarului și pe pagina de internet,

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

Art.73 Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorității contractante;
2. Informații generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informații privind documentația de atribuire.
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire.

- 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire.
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar.
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
 4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor.
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele.
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă.
 5. Data și locul la care se va desfășura sedința publică de deschidere a ofertelor.
 6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței.
 7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- Art.74. (1) După publicarea anunțului potrivit art.72, persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (2) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
 - (3) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentația de atribuire.
 - (4) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.75 (1) Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunțului de repetare a procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

- (2) Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:
 1. informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;
 2. informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;
 3. informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1 modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2 denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3 costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul,
 - 3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor
 4. informații privind ofertele:
 - 4.1 data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2 adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3 numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
 5. data și locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
 6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 7. data transmiterii anunțului negocierii către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (3) Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Comisia de evaluare

Art.76(1) În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, locatorul numește **comisia de evaluare** formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere .

- (2) Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .
- (3) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt **numiți** prin Dispoziția /Decizia locatorului.
- (4) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.
- (5) Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziție/decizie și nu este membru al comisiei.
- (6) În cazul în care licitația se organizează pentru închirierea unui bun proprietate publică în comisia de evaluare și comisia de contestații va fi numit obligatoriu un reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Cluj, în calitate de membru.
- (7) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiență în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.
- (8) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (9) Persoanele prevăzute la alin. (7) beneficiază de un vot consultativ.
- (10)) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.77 (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.
- (3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- (4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
 - d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.
- (5) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- (6) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

- (7) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art.78 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

Art.79 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

- (2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (3) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art.80 (1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

- (3) Fiecare dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.
- (4) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din alți reprezentanți ai locatorului numiți în acest scop.
- (5) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția / Decizia locatorului .
- (6)) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.
- (7) Secretarul este numit de locator ,acesta nefiind membru în comisie.
- (8) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (9) Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:
- a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.
- (10) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

Licitația

Art.81 (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

- (2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.
- (3) Plicurile înregistrate, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (5) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la capitolul 5.
- (6) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condițiile și criteriile de valabilitate prevăzute în „ Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” la capitolul 5.
- (7) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților.
- (8) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (9) Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și documentații de atribuire.
- (10)) Comisia de evaluare va proceda la verificarea ofertelor financiare din cadrul ofertelor declarate **oferte valabile**, urmărind ca fiecare ofertă financiară să fie mai mare decât valoarea minimă precizată la alin.9 .
- (11) În situația în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă această ofertă financiară este declarată ofertă financiară neconformă.
- (12) Secretarul comisiei de evaluare va consemna toate constatările în procesul verbal (menționează toate ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte valabile precum și ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte neconforme).

(13) Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puțin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator (14) Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte, membrii și de secretarul comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

(15) În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care -l înaintează comisiei pentru verificare și semnare.

(16) Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel puțin **doua oferte sunt de valoare egale**, se trece la **procedura licitației cu strigare** pentru aceste oferte . Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitația cu strigare astfel:

-dacă se oferă prețul de pornire al licitației care este prețul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitație, până când unul dintre ofertanți accepta prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

- în cursul sedinței de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

(17) Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

(19) În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, se va decide inițierea procedurii de **negociere directă**.

Procedura negocierii directe

Art.82 (1)Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe prevăzut la art.75, cu cel puțin douăzeci de zile înainte de data la care va avea loc negocierea.

(20)) Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire,caietul de sarcini aprobate pentru licitație,precum și comisia de evaluare numită prin Dispoziția /Decizia locatorului cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini.

(4) Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

(5) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor din documentația de atribuire.

(6) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire ,nu pot face obiectul negocierii.

(7) Pe parcursul procedurii de negociere directă,comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(8) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanților vizați.

(9) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(10) Prețul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

(11) Pașii de ofertare se stabilesc de către președintele comisiei de evaluare. (12)Deschiderea picului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertanților și a Comisiei de Evaluare, după care se va recurge la modalitatea de negociere directă separată cu fiecare ofertant în parte a cărui ofertă este valabilă (ofertă care îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute la cap.5(Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor).

- (13) În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii prețului negociat, acestea fiind egale, se va solicita ofertanților aflați în această situație o nouă valoare a prețului, în plic sigilat.
- (14) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț /mp ofertat în cadrul unei oferte ca urmare a procedurii de la alin 13.
- (14) După derularea procedurii de negociere Comisia de evaluare a ofertelor va întocmi un proces verbal care va fi semnat de membrii comisiei, de câștigătorul desemnat de comisie și de către ceilalți participanți la negociere.

(15) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câștigătorului și finalizarea procedurii de închiriere și de încheiere a contractului de închiriere.

Art.83 (1) Comisia are dreptul de a exclude din licitație :

-Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, fiind declanșată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

-Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local ;

-În cazul în care a detinut și alte contracte de închiriere cu locatorul și locatarul nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contract.

-Prezintă informații false în legătura cu situația proprie .

(2) Comisia de evaluare are dreptul să descalifice orice oferta care nu îndeplinește o cerință din documentația de atribuire sau caietul de sarcini.

Art.84 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea locatorului.

Art.85 (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(2) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Locatorul, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Art.86 (1) Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

(2) Termenul de 20 de zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal).

(3) Pentru bunurile aparținând domeniului privat al orașului Huedin, locatorul are obligația de a transmite spre publicare într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, la avizierul locatorului și pe pagina de internet, un anunț de atribuire a contractului de închiriere, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de închiriere prevăzute de prezentul regulament, iar pentru bunurile aparținând domeniului public al orașului locatorul, are obligația de a transmite spre publicare anunțul și în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a.

(4) Locatorul, poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

(5) Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la aliniatul precedent, poate atrage după sine plata daunelor interese de către partea în culpă.

(6) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

(7) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar

locatorul reia procedura de licitație, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

CAP.X . CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art.87 (1)Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2)Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.
- (3) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt cuprise în prezentul Regulament.

Drepturile și obligațiile locatarului

Art.88 (1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică sau privată a Orasului Huedin care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

- (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.
- (3) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică sau privată a Orasului Huedin .
- (4) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.
- (5) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.
- (6) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică sau privată a Orasului Huedin ce fac obiectul închirierii.
- (7) La data încheierii contractului de închiriere și/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună garanția de bună execuție prevăzută în Caietul de sarcini.
- (8) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului bunurile ce au făcut obiectul închirierii în mod gratuit și libere de orice sarcini. Bunurile vor fi predate pe bază de proces-verbal de predare-primire din care să rezulte restituirea acestora, în mod gratuit și libere de sarcini.
- (9) În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.
- (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 luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile locatorului

Art.89 (1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

- (2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.
- (3)) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (4) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
- (5) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Încetarea contractului de închiriere

Art.90 (1) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

- (2) Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competentă instanța de judecată;
- (3) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- (4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței competente să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.
- (5) 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 locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.
- (6)) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).
- (7) Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- Art.91 (1) Dosarul închirierii se întocmește pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

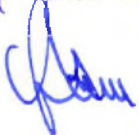
(2) **Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:**

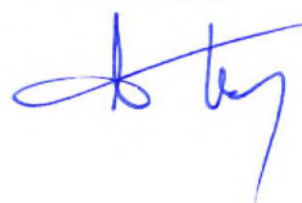
- a) Studiu de oportunitate al închirierii ;
- b) Hotărârea Consiliului Local al Orașului Huedin de aprobare a închirierii;
- c) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) Documentația de atribuire;
- e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;
- f) Oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat.

CAP.XI DISPOZIȚII FINALE

Art.92 Contractele de închiriere aflate în derulare, își mențin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

Art.93 La data expirării contractelor de închiriere încheiate anterior prezentului regulament, acestea se vor prelungi cu aprobarea Consiliului Local al orașului Huedin .

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
Dr. Făraș Catalin


Contrasemnare,
Secretar General VAT,
Cozea Dan


CAP.IX FORMULARE

Art.94 Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezentul Regulament-cadru.

FIȘA OFERTANTULUI	Formularul 1
DECLARAȚIE DE PARTICIPARE	Formularul 2
FORMULAR DE OFERTA	Formularul 3

FIȘA OFERTANTULUI

*pentru participare la licitația publică și atribuirea la cel mai mare preț oferit pentru _____,
situat în Orasul Huedin,*

1) Ofertant Numele _____

Prenumele _____

2) CNP: _____

3) Carte / Buletin de identitate, Seria _____ Nr. _____

4) Adresa de domiciliu _____

5) Telefon _____

6) Adresă de e-mail _____

** Dacă este cazul*

7) Reprezentant legal / Împuternicit

Numele _____

Prenumele _____

8) Carte / Buletin de identitate, împuternicit, Seria _____ Nr. _____

9) Procură notarială Nr. _____ din _____ emisă de _____

10) Adresa de corespondență _____

Data _____**Semnatură ofertant**

ANEXA NR 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

*pentru participare la licitația publică și atribuirea la cel mai mare preț oferit pentru _____,
situat în Orasul Huedin,*

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

(numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la *licitația publică deschisă și cu adjudecarea la cel mai mare preț oferit a spațiului cu destinația de terasă situat în Oras Huedin, str.*

_____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, organizată în ședința din
data _____ ora _____ de către Orasului Huedin

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnătură ofertant

Ofertant _____
Sediu/Adresa _____

FORMULAR DE OFERTA
aferenta procedurii de atribuire, prin licitatie publica cu plic inchis,
a _____, situat în Orasul Huedin,

Pentru amplasamentul _____ situat in Huedin, str. Horea, nr. 1, ce urmeaza a fii atribuit in data de _____, orele _____, la sediul Primariei Orasului Huedin-Horea nr. 1, oferim tariful _____ lei/mp./luna.

Mentionam faptul ca in cazul in care oferta noastra va fi declarata castigatoare ne obligam sa acceptam, neconditionat si in intregime, toate conditiile de atribuire mentionate de catre organizatorul procedurii in documentatia de atribuire si caietul de sarcini.

Oferta noastra este valabila pana la finalizarea procedurii de atribuire a amplasamentului, in conditiile in care Consiliul Local al Orasului Huedin prin Primaria Orasului Huedin nu decide altfel.

Data _____

Semnatură ofertant



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA ORAȘULUI HUEDIN
405400 Huedin, Str. Horea Nr.1
Tel.: +40 264 351548, Fax: +40 264 351564
<http://www.primariahuedin.ro>

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică,
a unui _____, situat în Orasul Huedin,

str. _____

CUPRINS

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- II. CAIET DE SARCINI
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PRIVIND ÎNCHIRIEREA, PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A UNUI
_____ , SITUAT ÎN ORASUL HUEDIN ,str. _____

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Autoritatea contractantă:

UAT Oras Huedin, cu sediul administrativ în Orasul Huedin, str. Horea nr. 1, jud. Cluj

telefon / fax: 0264351548,

e-mail: primariahuedin.ro

persoană de contract: insp. Gabor Claudiu

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Orasului Huedin

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Orasului Huedin (Oras Huedin, str. Horea nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

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

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie 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.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

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.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul – verbal care trebuie semnat de toți membrii Comisiei.

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de atribuire a amplasamentelor prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la Primăriei Orasului Huedin - registratura, cu sediul administrativ în Orasul Huedin, str. Horea nr. 1, jud. Cluj.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea amplasamentelor se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din Orasul Huedin, str. Horea nr. 1, registratura, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a amplasamentului.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

I. PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

" Licitația publică pentru terenul din Huedin, str. Horea nr. 1 în vederea deschiderii unui loc de intalnire si promovare a valorilor culturale si produselor locale

• A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1) și
2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)
- ambele semnate de ofertant, fără ștersături sau modificări.
3. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)

va conține:

- ▶ denumire, sediu, formă juridică;
 - ▶ domeniul de activitate, capital social, membrii asociați, cifra de afaceri;
 - ▶ dacă are sau nu datorii către bugetul de stat sau bugetul local;
 - ▶ numele și prenumele persoanei ce urmează a participa la licitație.
4. Declarație de participare (Formularul nr. 2)

Ambele Formulare vor fi semnate de ofertant, fără ștersături sau modificări.

5. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

5.1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original,

din care să rezulte următoarele:

- ☐ ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ☐ ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- ☐ sediul social;
- ☐ administratorul ofertantului.

5.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

5.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberata de Orasul Huedin, valabil la data deschiderii ofertelor;

5.4. împuternicire / procură pentru participare la licitație – original,

dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului / ofertantul,

5.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

5.6. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerocopie;

5.7. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată/chitanta – original și copie;

5.8. Dovada taxei de participare – ordin de plată/chitanta – original și copie;

5.9. Dovada deținerii spațiului în str. Fildului, nr. 59: extrasul de Carte Funciară (actualizat – max.30 zile de la data organizării licitației); Autorizația de Funcționare/ sau Contract de închiriere, după caz.

II. PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice declarate. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României,

Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei Huedin. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la sediul Primăriei Orasului Huedin (str. Horea nr. 1) -Registratura Primăriei.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala de Ședințe a

Primăriei Orasului Huedin - Horea nr. 1, et. I.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a amplasamentului este cel mai mare preț ofertat.

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere a domeniului public va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului;
- ▶ modalitățile de plată a contravalorii utilizării domeniului public;
- ▶ drepturile și obligațiile părților.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA ORAȘULUI HUEDIN
405400 Huedin, Str. Horea Nr.1
Tel.: +40 264 351548, Fax: +40 264 351564
<http://www.primariahuedin.ro>

Anexa 2

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA, PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A UNUI _____, SITUATA ÎN ORASUL HUEDIN str. _____

Art. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Primaria Orasului Huedin, cu sediul administrativ în Huedin, str. Horea nr. 1, jud. Cluj Codul fiscal: 4485642, telefon/fax: +40 264 351548, Fax +40 264 351564, E-mail: primariahuedin.ro, inchirieaza teren domeniu public situat în Huedin, str. B. N. Antal nr. 85 , teren înscris în inventarul domeniului public al Orasului Huedin, avand CF 50406, in suprafata de 1855 mp., avand valoarea de 290018 lei, din care se inchiriaza un teren in suprafata de 60 mp.(Platou 2), avand valoarea de inventar 9360 lei.

Anexam plan de situatie cu incadrarea in zona.

Terenul domeniu public va fi folosit, conform destinației aprobate, respectiv pentru _____ în baza contractului de închiriere.

Terenul domeniu public nu va putea fi subînchiriat.

2. DURATA INCHIRIERII TERENULUI DOMENIUL PUBLIC:

Domeniul public se va ocupa în baza contractului de inchiriere, după finalizarea procedurii de licitație publică.

Contractul se va încheia pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea de prelungire cu acordul partilor.

3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim pentru licitație – este de _____ lei / mp /zi su luna, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____

Oferta se va face pornind de la prețul minim la care se va adăuga doar multiplii de 5% lei/mp/zi sau luna.

Prețul de adjudecare nu poate fi sub prețul minim + multiplu de 5% = _____ lei/mp/zi sau luna.

Prețul stabilit, în urma adjudecării licitației, se datorează indiferent de numărul de zile în care locatarul va ocupa domeniul public, se va achita lunar si se va actualiza conform HCL

Pentru participarea la licitație, solicitanții sunt obligați să depună la organizator o garanție de participare și o taxă de participare.

Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime și este de _____ lei.

După adjudecare, în cazul ofertelor câștigătoare, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție și va fi completată de către beneficiar la data încheierii contractului până la incidența sumei datorate pentru 2(două) luni de ocupare a domeniului public. Această sumă poate fi utilizată în cazul în care beneficiarul nu respectă clauzele contractuale (înregistrează restanțe la plata chiriei sau pentru eventuale deteriorări aduse domeniului public).

În caz de renunțare, după adjudecarea licitației sau de nesemnare a Contractului, adjudecatorul pierde garanția de participare la licitație, iar agentul economic sau persoana fizică care a generat această situație nu va mai putea participa la licitațiile viitoare, pentru o durată de 3 ani, calculată de la data desemnării persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Garanția de participare se achită cu cel puțin 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor prin ordin de plată sau numerar la caseria Orasului Huedin sau în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO26TREZ2215006000826XXX deschis la Trezoreria Huedin.

Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere.

Cererea de restituire a garanției va cupinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Taxa de participare la licitație este de _____ lei lei. Taxa de participare reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Această taxă reprezintă cheltuielile cu organizarea licitației și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită numerar la caseria Orasului Huedin sau în contul RO61TREZ22121180250XXXXX deschis la Trezoreria Huedin, cu cel puțin 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

Nu pot participa la licitație ofertanții persoane fizice și persoane juridice, care:

- au debite restanțe față de bugetul local și fișă de la bugetul de stat;
- nu prezintă actele doveditoare privind plata taxei de participare și a garanției de participare la licitație;
- sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare; au fost desemnați câștigători la o licitație publică anterioară privind un bun ce aparține Orasului Huedin în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie.

Persoana fizică sau juridică care este va fi desemnată câștigătoare după încheierea licitației va trebui să asigure pe cheltuiala proprie accesul la grup sanitar

5. CONSIDERAȚII TEHNICE:

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare a terenului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

6. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

7. COMISIA DE EVALUARE

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 persoane.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt:

Reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor locale, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local.

Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți decizie a Locatorului, după caz.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, potrivit art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019.

Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

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

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

8. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE (conform OUG 57/2019)

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în prezenta documentație.

(2) Pe parcursul aplicării prezentei 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.

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

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

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

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare

întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

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

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12).

9. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil, care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.

Este declarat câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

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.

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

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 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, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

10. DISPOZIȚII FINALE

☐ Domeniul public se va ocupa începând cu data semnării semnării contractului de închiriere cu obligația obținerii autorizației de amplasare și funcționare în conformitate cu prevederile legale.

☐ Se vor respecta toate măsurile dispuse prin Ordinul nr. 2879/967/2020 privind măsurile pentru prevenirea contaminării cu noul virus SARS-CoV2 pentru asigurarea desfășurării activităților în condiții de siguranță sanitară;

☐ În cazul societăților aflate în curs de autorizare a spațiului cu destinația de alimentație publică, predarea primirea amplasamentului se va putea face doar după obținerea Autorizației de funcționare a spațiului de alimentație publică dar nu mai târziu de 30 de zile de la încheierea contractului sub sancțiunea rezilierii acestuia;

☐ În situația în care terenurile din domeniul public al Orasului pe care sunt amplasate terasele sezoniere sau provizorii urmează să fie afectate de modernizări, reparații, amenajări sau utilizări publice, deținătorii teraselor vor dezafecta terenurile necondiționat la somația făcută de primărie, în termenul stabilit prin notificare;

☐ Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație care se vor elabora se consideră însușite de ofertant;

☐ Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice deschise se vor depune la registratura Primăriei Orasului Huedin, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în **termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora și va întocmi un raport pe care îl transmite autorității contractante.**

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cazul în care ofertantul este nemulțumit de soluția dată de către Comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se poate adresa instanței de judecată, potrivit contenciosului administrativ (legea 554/2004)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL ORAȘULUI HUEDIN



ANEXA NR. 3

FIȘA OFERTANTULUI

pentru participare la licitația publică și atribuirea la cel mai mare preț oferit pentru _____, situat
în Orasul Huedin,

str. _____

1) Ofertant Numele _____

Prenumele _____

2) CNP: _____

3) Carte / Buletin de identitate, Seria _____ Nr. _____

4) Adresa de domiciliu _____

5) Telefon _____

6) Adresă de e-mail _____

** Dacă este cazul*

7) Reprezentant legal / Împuternicit

Numele _____

Prenumele _____

8) Carte / Buletin de identitate, împuternicit, Seria _____ Nr. _____

9) Procură notarială Nr. _____ din _____ emisă de _____

10) Adresa de corespondență _____

Data _____

Semnătură ofertant

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

*pentru participare la licitația publică și atribuirea la cel mai mare preț oferit pentru _____,
situat în Orasul Huedin,*

str. _____

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,

(numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la *licitația publică deschisă și cu adjudecarea la cel mai mare preț oferit a spațiului cu destinația de terasă situat în Oras Huedin, str.*

_____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, organizată în ședința
din data _____ ora _____ de către Orasul Huedin

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație în numele
meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____,

Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data
de _____ emisă de _____, să mă reprezinte și
să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnătură ofertant

ANEXA NR 5

Ofertant _____
Sediu/Adresa _____

FORMULAR DE OFERTA

aferenta procedurii de atribuire, prin licitatie publica cu plic inchis,
a _____, situat în Orasul Huedin,

str. _____

Pentru amplasamentul _____ situat in Huedin,
str. Horea, nr. 1, ce urmeaza a fii atribuit in data de _____, orele _____, la
sediul Primariei Orasului Huedin- Horea nr. 1, oferim tariful
_____ lei/mp./zi sau luna.

Mentionam faptul ca in cazul in care oferta noastra va fi declarata
castigatoare ne obligam sa acceptam, neconditionat si in intregime, toate conditiile
de atribuire mentionate de catre organizatorul procedurii in documentatia de
atribuire si caietul de sarcini.

Oferta noastra este valabila pana la finalizarea procedurii de atribuire a
amplasamentului, in conditiile in care Consiliul Local al Orasului Huedin prin
Primaria Orasului Huedin nu decide altfel.

Data _____

Semnatură ofertant



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
ORAȘUL HUEDIN**

405400 Huedin, Str. Horea Nr.1
Tel.: +40 264 351548, Fax: +40 264 351564
e-mail: controlcomercial@primariahuedin.ro
http://www.primariahuedin.ro

ANEXA 6

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Unitatea administrativ-teritorială Orașul Huedin, cu sediul în localitatea Huedin, str. Horea, nr.1, jud.Cluj, tel.0264-351.548, fax 0264-351.564, email secretariat@primariahuedin.ro, CUI 4485642, **Cont IBAN: RO45TREZ24A510103100101X** deschis la Trezoreria Huedin, reprezentat legal prin **primar** dl.Moroșan Mircea, în calitate de LOCATOR,

și,
_____ cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, județul _____, având cod unic de înregistrare fiscală _____, număr de ordine în Registrul Comerțului _____/_____, având cont iban _____ deschis la _____, reprezentată prin _____, în calitate de LOCATAR, în conformitate cu dispozițiile HCL nr. _____

Prezentul contract se încheie pe baza procesul verbal nr. _____ al licitației publice organizate de Orașul Huedin în temeiul OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și dispozițiile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscală, s-a procedat la încheierea prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.1. - Obiectul contractului de închiriere îl constituie cedarea folosinței a _____ situat în Huedin, str. _____, jud. Cluj, suprafața acestuia fiind de _____ mp. înscris în inventarul Domeniului Public al Orașului Huedin, care constituie anexă la contractul de închiriere.

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

Art.2. - Predarea – primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare - primire, anexă la prezentul contract.

Art.3. Descrierea terenului supus închirierii

3.1.Terenul/ spațiu închiriat este situat în Huedin, str. _____, jud. Cluj, suprafața acestuia fiind de _____ mp fiind folosit în vederea _____

III. TERMENUL

Art. 4 Părțile au convenit o perioadă fixă de închiriere a spațiului, de un an, calculat începând cu data _____.

4.1. Dacă după expirarea duratei Contractului de închiriere, Locatarul dorește să reînnoiască prezentul contract, trebuie să notifice intenția în scris locatorului nu mai târziu de 30 de zile înainte de expirarea perioadei.

4.2. Reînnoirea perioadei contractuale se poate efectua prin încheierea unui act additional la prezentul Contract, a cărei durată nu va putea depăși un termen de (durata inițială a contractului), sub condiția ca locatarul să îndeplinească condițiile stipulate în Caietul de sarcini, la momentul încheierii actului additional.

4.3. În cazul în care intenția locatarului de a prelungi perioada contractuală nu este notificată la timp, conform art.4.1. de mai sus, contractul încetează de drept, în conformitate cu clauzele stipulate mai sus, iar acesta este obligat la aducerea terenului la forma inițială.

IV. PROFILUL

Art. 5. – Profilul terenului închiriat este pentru _____ și nu va putea fi utilizat pentru o altă destinație sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 6. Chiria lunară pentru închirierea terenului în vederea _____ este stabilită conform Procesului verbal de licitație nr. _____ din _____ la tariful de _____ lei/mp/lună/zi, iar la o suprafață de _____ mp. - rezulta suma de _____ lei/lună/zi.

Art. 7. Chiria se achită lunar, până la sfârșitul lunii în curs pentru care s-a emis factura.

7.1. În cazul abandonării terenului de către locatar, fără a înștiința în scris locatorul cu 30 de zile, în prealabil, plata chiriei va rămâne în sarcina locatarului până la predarea spațiului către locator.

Art. 8. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti în numerar la casieria Primăriei Orașului Huedin, str. Horea nr. 1, județul Cluj sau prin virament în contul Consiliului Local al Orașului Huedin nr. RO35TREZ22121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Huedin

Art. 9. Neplata chiriei la termen dă dreptul locatarului să calculeze și să perceapă majorări de întârziere în cuantum de 1% din cuantumul chiriei lunare neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, prevăzut de Codul de procedură fiscală, precum și daune – interese conform Codului Civil.

Art. 10. Chiria se va modifica ori de câte ori apar majorări prevăzute de lege sau hotărârile Consiliului Local Huedin. Modificarea se va face unilateral și acționează de la data apariției noilor tarife.

10.1. În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza prezentului contract, acesta constituind titlu executoriu, fără notificare prealabilă și fără punerea în întârziere

10.2. Răspund direct de respectarea legislației în vigoare privind normele de P.S.L., protecția muncii, protecția mediului, apărare civilă specifice activității desfășurate și obținerea tuturor avizelor legate de funcționare.

10.3. Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei, chiar dacă abandonează spațiul fără consimțământul locatorului.

CAP. VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 11. Locatorul se obligă:

- a) să predea spațiul închiriat pe bază de proces verbal locatarului,
- b) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat,
- c) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere,
- d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea contractului, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- e) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/spațiului închiriat, pe toată durata contractului;
- f) să se abțină de la orice fapt ce ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

CAP. VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 12. Locatarul are următoarele obligații:

- a) Să folosească terenul închiriat conform destinației în vederea

_____ . Schimbarea destinației este posibilă doar cu aprobarea scrisă a Consiliului Local al Orașului Huedin.

- b) Să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin.

- c) Să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract, precum și impozitul aferent terenului închiriat în conformitate cu prevederile legale.

- d) La expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;

- e) Să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;

- f) Să respecte orarul de funcționare afisat, liniștea și ordinea publică.

- g) Să restituie locatarului terenul închiriat, la termenul stabilit prin contract.

Art. 13. Taxele și impozitele, sunt în sarcina locatarului.

În termen de 30 de zile de la încheierea contractului locatarul este obligat să se prezinte la serviciul Impozite și taxe locale în vederea efectuării formalităților de declarare potrivit prevederilor Codului Fiscal, a taxei pe teren.

Art. 14. În cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către locator.

Art. 15. Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate de clienți, membrii, asociați și alți vizitatori, precum și pentru incendii și uzurpări, conform prevederilor legale în vigoare.

15.1. Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bunăcredință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

15.2. Orice schimbare a activității agreeate în terenul închiriat, nu va fi făcută decât cu acordul prealabil scris al Locatarului.

CAP. VIII. Garanția de bună execuție

Art. 16. La data încheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garanției de bună execuție, sub formă de depozit bancar, în contul trezoreriei sau numerar, indicat de locator în cuprinsul caietului de sarcini.

16.1. Garanția de bună execuție este în cuantum de lei respectiv a doua chirii și reprezintă valoarea

inițială pe toată durata perioadei contractuale.

16.2. Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei și/sau a penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanția de bună execuție până la concurența celei mai mici dintre sume, iar în cazul în care garanția de bună execuție nu acoperă cuantumul datoriei, Locatarul se obligă să plătească de îndată diferența, în caz contrar urmând a fi demarcate procedurile judiciare.

16.3. Locatarul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nici o formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

16.4. Garanția de bună execuție se reține și în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 60 de zile, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere

16.5. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată Locatarului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite față de locator, în măsura în care nu a fost executată și doar după semnarea procesului-verbal de predare-primire, a spațiului/imobilului, domeniu public la încetarea contractului.

CAP. IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 17. Subînchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat, este interzisă, încălcarea acestei clauze ducând la rezilierea unilaterală a contractului, fără o prealabilă somație și fără punere în întârziere.

Art. 18. Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat și să contribuie la creșterea rentabilității activităților desfășurate, cu acordul scris al locatorului, fără a schimba destinația terenului închiriat conform prezentului contract și fără a emite pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să predea terenul închiriat la data expirării contractului, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească.

CAP. X. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 19. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile în termen de 30 de zile ;
- unilateral de către locator, în cazul în care locatarul nu a achitat chiria 2 (două) luni consecutiv, cu obligația plății chiriei restante și a majorărilor aferente.
- unilateral de către locator, cu notificarea prealabilă în termen de 15 zile a locatarului de a elibera terenul închiriat, în vederea realizării unor lucrări de interes public sau de alta natură.
- În cazul în care s-a depășit cu peste 60 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată, locatarul pierzând garanția de bună execuție și datorând daune-interese.

CAP. XI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 20 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 21 - încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) - prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte,

în condițiile precizat în prezentul contract.

c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt precizate în prezentul contract, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale cuprinse la art. 4 din contract în conformitate cu dispozițiile art. 1553 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată.

d) - prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii.

e) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
- în cazul nerespectării destinației terenului închiriat prin schimbarea acesteia fără acordul

locatorului.

- dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.

- în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni terenului închiriat, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul teren.

- rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

Art. 22 - În situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.

CAP. XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 23. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea vinovată datorează despăgubiri și daune interese.

În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere executarea silită și/sau

rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere precum și plata de daune – interese, conform prevederilor Codului Civil, cu înștiințarea prealabilă a locatarului.

Art. 24. - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

CapXIII. CLAUZE SPECIALE.

Art.25.Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art. 1351 Cod civil. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile

Art. 26 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art. 27 - Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art. 28 - Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată

CAP.XIV. LEGEA APLICABILĂ LIMBA

Art.29. Prezentul contract de închiriere este guvernat și conceput în concordanță cu legile din România.

Art.30. Acest contract de închiriere a fost redactat în limba română.

CAP. XV. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.31. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă în scris, la adresa / faxul / poștă electronică prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

31.1. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

31.2. Dacă confirmarea se trimite prin telex, fax sau poștă electronică, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

31.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

CAP. XVI. ALTE CLAUZE

Art.32. Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 33. Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile legii

Art.34. Prelungirea contractului se va face prin act adițional numai prin Hotărâre a Consiliului Local Huedin.

Art.35. Locatarului îi revine obligația de a comunica în scris locatorului orice modificare a elementelor de identificare care au stat la baza încheierii contractului de închiriere, iar actul adițional privitor la modificările efectuate se semnează de către reprezentantul legal, nefiind nevoie de hotărâre a Consiliului Local Huedin.

Art. 36. Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la prezentul contract.

CAP XVII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 37 Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare originale.

37.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante. Refuzul unei părți cu privire la modificarea contractului, nu dă dreptul celeilalte părți de a pretinde plata de despăgubiri, indiferent de prejudiciul, pe care acesta l-ar putea suferi.

37.2. Părțile prezentului contract recunosc reciproc posibilitatea prelungirii contractului prin încheierea unui act adițional cu 30 de zile înaintea expirării termenului contractului. Refuzul unei părți cu privire la prelungirea contractului nu dă dreptul celeilalte de a pretinde plata de despăgubiri pentru eventualele pagube, pe care le-a suferit sau pe care le va suferi.

37.3. Prezentul contract, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

37.4. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile contractuale, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a unui act sau fapt de natură a acoperi prejudiciul cauzat, nu înseamnă că acesta a renunțat la dreptul său la despăgubiri.

Art. 38. Prezentul contract se completează în trei exemplare, cu dispozițiile în materie ale Codului Civil și intră în vigoare la data de _____.

Art. 39 - Prezentul contract are ca anexe:

- documentația de atribuire,
- proces verbal de predare primire
- proces verbal de adjudecare
- schita de amplasare a terenului inchiriat
- pozitia nr..... din inventarul domeniului public
- C.F nr.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

**LOCATOR
PRIMAR**

LOCATAR

SECRETAR GENERAL UAT

Viza Control Financiar Preventiv

Intocmit