



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

HOTĂRÂREA NR. 85/2018
privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere din
Clădirea “Hala pentru produse agricole”, situată în incinta Pieței agro-
alimentare, oraș Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de **31 MAI 2018**, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**16**).

Analizând expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate juridică și de administrarea domeniului și privat, avizul de legalitate dat de secretarul orașului și raportul de evaluare întocmit de către Ledan-Muntean Sandor, evaluator autorizat, înregistrat cu nr. 2757/25.04.2018, anexat documentației,

În conformitate cu prevederile:

- art. 14-16 din **Legea nr. 213/1998** privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 455 și art. 463 alin. (2), din **Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3 alin. (1), art. 5 alin. (1), art. 8 și art. 57 din **O.G. nr. 99/2000** privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4, art. 5 alin. (1), art. 27-30 din **H.G. nr. 348/2004** privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- poz. 25 din anexa 5 la **HG 975/2002** privind atestarea domeniului public al județului Covasna, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Covasna
- **HCL 104/2017** privind aprobarea Regulamentului de funcționare a Pieței agro-alimentare a orașului Covasna

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b), art. 120 și art. 123 din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu votul “pentru” a 16 consilieri, “împotriva” a - _ consilieri și “abțineri” a - consilieri,

Hotărâște:

Art. 1 – (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică cu strigare, a doua spații libere, din Clădirea “ Hala pentru produse agricole”, situată în incinta Pieței agro-alimentare, oraș Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, proprietatea publică a orașului, fiecare identificată conform **anexei nr. 1** la prezenta, în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor nealimentare și a celor alimentare preambalate și ambalate.

(2) Durata închirierii este de **5 ani**.

(3) Spațiile comerciale au o suprafață utilă de 18,48 mp și 12,89 mp , prețul de pornire al licitației este de:

-74 euro/lună pentru spațiul de 18,48 mp

-52 euro/lună pentru spațiul de 12,89 mp

-

Art. 2 – Se aprobă documentația de atribuire cu privire la închirierea spațiilor menționate la art.1 alin. (1), conform **anexei nr. 2** la prezenta, care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 3 – Se aprobă comisia de licitație pentru închirierea prin licitație publică a suprafețelor menționate la art. 1 alin. (1), în următoarea componență:

Președinte: Antal Levente – director executiv adjunct Dir. Ec.

Membri: Barti Edith – șef serviciu contabilitate

Varga Monica-Anamaria – inspector administrarea domeniului public și privat

Gecse Imre – inspector pentru control comercial și mediu

Szabó Zoltán – consilier primar

Membru de rezervă: Zarnescu Mircea Octavian – consilier juridic.

Art. 4 – Se aprobă comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea prin licitație publică a suprafețelor menționate la art. 1 alin. (1), în următoarea componență:

Președinte: Thiesz János – consilier primar

Membri: Csorba Zoltán – inspector gospodărie comunală

Ráduly-Faragó Gyula – inspector situații de urgență

Rákosi Áron – administrator public

Dimeny Hunor - manager proiect

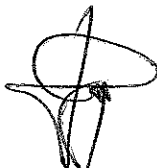
Membru de rezervă: Ciurea Crina-Maria - șef serviciu administrație publică.

Art. 5 – (1) Persoana fizică/juridică care va deține spațiul/spațiile menționate la art. 1 este obligată să plătească atât chiria, precum și taxele și impozitele aferente stabilite potrivit Codului fiscal.

Art. 6 – Se împuternicește primarul orașului Covasna să semneze contractele de închiriere, conform proceselor-verbale de adjudecare ale licitației.

Art. 7 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Primarul orașului Covasna, Direcția Economică și persoanele menționate la art. 3 și 4 din prezenta.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
KÁDÁR GYULA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA**

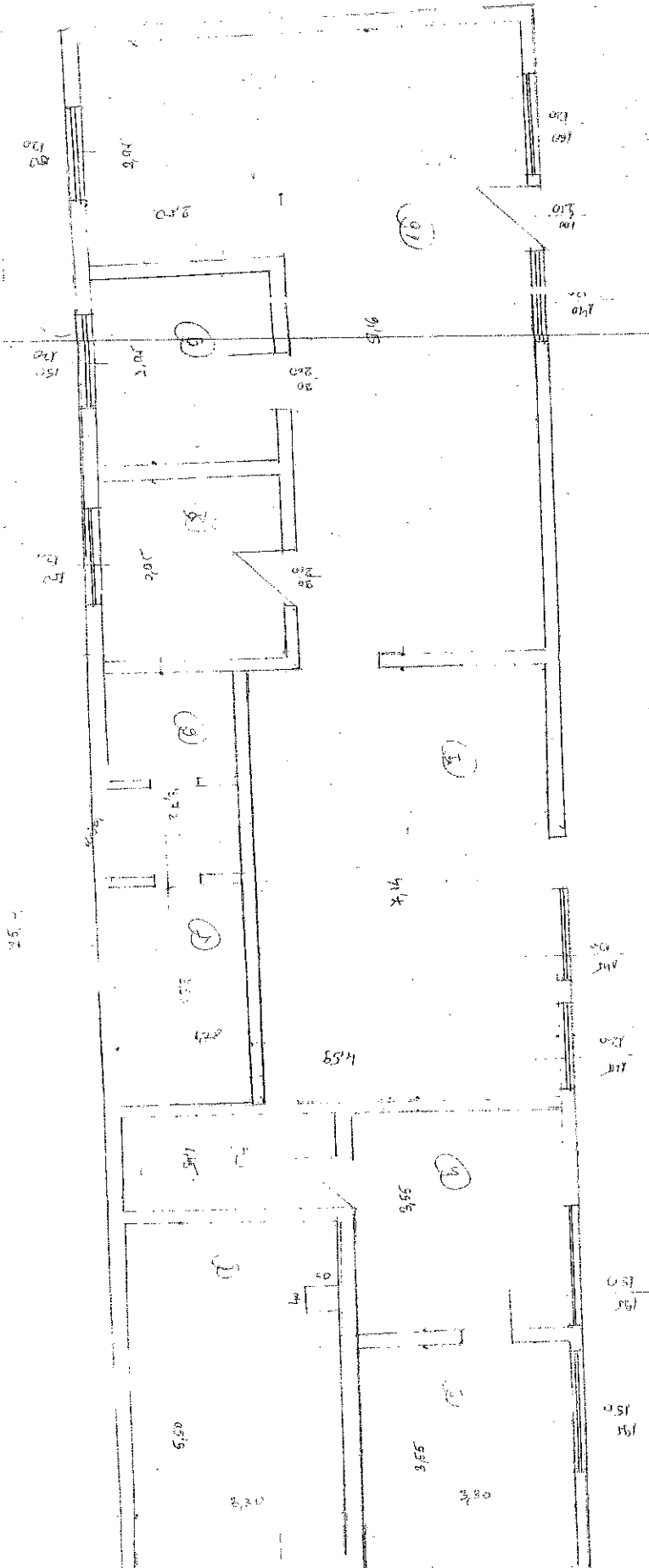


Anexa la HCL nr.

Anexa 1 la HCL 85/2018

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata incapere	Valoare minima chirie pe luna/mp	Valoare minima chirie pe spatiu inchiriat/luna
1	Spatiu de inchiriat	18.48mp.(constructie cu teren aferent)	4 euro	74 euro
2	Spatiu de inchiriat	12.89mp.(constructie cu teren aferent)	4 euro	52 euro

VIZAT SPRE
NESHIMBARE



PLAN

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Documentație de atribuire

Pentru inchirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere din Clădirea “Hala pentru produse agricole”, situată în incinta pieței agro-alimentare, oraș Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. 35

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a spatiilor libere din Cladirea "Hala pentru produse agricole", situata in incinta pietei agro-alimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35

prin

LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

**VIZAT SPRE
NESCHIMBARE**

CUPRINS:

- 1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI(LOCATORULUI) ;**
- 2. DESCRIEREA SPATIULUI COMERCIAL CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII ;**
- 3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR ;**
- 4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE AL SPATIULUI COMERCIAL INCHIRIAT ;**
- 5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;**
- 6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR ;**
- 7. CONDITII DE PARTICIPARE ;**
- 8.DURATA INCHIRIERII ;**
- 9.PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE ;**
- 10.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI ;**
- 11. REGULILE DE DESFĂTURARE A LICITAȚIEI**

**VIZAT SPRE
NESCIMBARE**

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);

Organizatorul licitatiei :

Orasul Covasna, cod fiscal 4404613 avand contul deschis la Trezoreria Municipiului Targu Secuiesc, cu sediul administrativ in orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001

Data organizarii licitatiei :

Licitatia se va organiza in sala de sedinte a Primariei orasului Covasna, str. Piliske nr. 1, în data de

Ofertantul trebuie sa ia toate masurile astfel încât oferta sa fie primita si înregistrată de către organizatorul licitației pana la data de _____ 2018, orele _____

Prețul documentației de licitație este de 100 lei.

2. DESCRIEREA SPATIULUI COMERCIAL CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Se supun licitatiei publice cu strigare spatiile libere din imobilul "Hala pentru produse agricole", CF nr. 27136, nr. cad. 27136, imobil in suprafata totala de 179 mp. care apartine domeniului public al orasului Covasna, situat in orasul Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, in scopul desfășurării de activități comerciale, vanzarea de bunuri alimentare si nealimentare.

Spatiile care fac obiectul inchirierii sunt urmatoarele:

1. Spatiu de inchiriat in suprafata de 18.48 mp.(constructie cu teren aferent)
2. Spatiu de inchiriat in suprafata de 12.89 mp.(constructie cu teren aferent)

Suprafata si destinatia spatiilor comerciale care fac obiectul inchirierii sunt prezentate in tabelul de mai jos;

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata incapere	Valoare minima chirie pe luna/mp.	Destinatie
1	Spatiu de inchiriat	18.48 mp	4 euro	Comercializare de produse alimentare si nealimentare
2	Spatiu de inchiriat	12.89 mp	4 euro	Comercializare de produse alimentare si nealimentare

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmarite de proprietar constau in atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE AL SPATIULUI COMERCIAL INCHIRIAT :

Conditiiile si regimul de exploatare al spatiului comercial existent in imobilul proprietate publica a orasului Covasna, situat in str. Stefan cel Mare nr. 35, oras Covasna, vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

Toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor de comercializare de produse alimentare si nealimentare, cad in sarcina chirasului;

Chirasul este obligat sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor.

Dispozitiile referitoare la protectia mediului, cad in sarcina locatarilor.

5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

Criteriul de selectie utilizat este oferta maxima.

**VIZAT SPRE
NESCIMBARE**

6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR

Documentele necesare participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. Pentru persoane juridice:

(1) copie după Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului- valabil în original, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei orașului Covasna și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele în original;

(3) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie ;

(6) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație

(7) fișa ofertantului (Anexa nr. 1);

(8) declarație de participare (Anexa nr. 2);

B. Pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

din cadrul Primăriei orașului Covasna și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele în original ;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie ;

(6) procura pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(7) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) fișa ofertantului (Anexa nr. 1);

(9) - declarație de participare (Anexa nr. 2);

Documentele de calificare se vor introduce într-un plic care se va sigila și pe care se va scrie: Denumirea și adresa organizatorului * Mențiunea "Pentru participarea la licitația publică – cu strigare - în vederea închirierii spațiului comercial în suprafața de.....din imobilul "Hala pentru produse agricole", situat în orașul Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. 35, în scopul desfășurării de activități comerciale, vânzarea de bunuri alimentare și nealimentare.

* Mențiunea "A nu se deschide înainte de data de _____, ora _____"

Persoanele juridice sau fizice autorizate care nu îndeplinesc cerințele impuse, nu pot participa la licitație.

7. CONDITII DE PARTICIPARE

Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor juridice române sau străine, legal constituite precum și agenților economici organizați potrivit prevederilor OUG nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale care îndeplinesc următoarele condiții:

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

- nu sunt in stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecator - sindic, activitatile comerciale nu sunt suspendate și nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- ofertantul si-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plata exigibile a impozitelor si taxelor către bugetele publice;
- Ofertantul are ca obiect de activitate – comerț cu produse alimentare și nealimentare

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc, sau prin suma de bani depusa la casieria primariei orasului Covasna.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 10% din pretul minim de incepere a licitatiei, 7 euro pentru spatiul de inchiriat in suprafata de 18.48 mp, respectiv 5 euro pentru spatiul de inchiriat in suprafata de 12.89 mp.

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui oferta a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul licitației după ce a fost constituită garanția de bună execuție a contractului.

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

La data incheierii contractului, chiriasul trebuie sa depuna o garantie egala cu trei chirii lunare prin scrisoare de garanție bancară, în contul proprietarului RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc, sau prin suma de bani depusa la casieria primariei orasului Covasna.

Garantia se constituie de catre chirias in scopul protejarii titularului dreptului de proprietate fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia si se va restitui chiriasului la expirarea perioadei contractuale, in situatia in care nu va fi folosita, dupa caz, pentru acoperirea prejudiciilor cauzate imobilului de catre chirias.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

8. DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii este de 5 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale.

Contravaloarea utilitatilor, reprezentând consumul lunar de energie electrica, apa-canal, salubritate, etc, cad in sarcina chirasului.

Toate avizele si autorizatiile necesare functionarii, cad in grija chirasului si se vor obtine prin grija si cheltuiala acestuia.

9. PRETUL MINIM DE INCEPERE A LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE

Pretul minim de incepere a licitatiei publice cu strigare este de 74 euro/luna pentru spatiul comercial in suprafata de 18.48 mp si 52 euro/luna pentru spatiul comercial in suprafata de 12.89 mp.

Chiria se va plati in lei, lunar, la cursul BNR valabil la data efectuării plății.

10. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

**VIZAT SPRE
NESCHIMBARE**

f) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

11. REGULI DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Etapa I

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către Președintele Comisiei de Licitație, unde vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții, sau persoanele care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia.

După analizarea de către membrii comisiei de licitație a documentelor depuse, pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca ofertele să întrunească condițiile prevăzute în caietul de sarcini și să fie calificate. *Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin caietul de sarcini.*

Se întocmește o listă cu ofertanții calificați care pot participa la strigare. Comisia de licitație întocmește procesul - verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, ora la care s-a întocmit lista cuprinzând ofertanții calificați, respectiv observații ale ofertanților prezenți.

Etapa a II

Licitarea se desfășoară în prezența a cel puțin 2 ofertanți acceptați.

Licitatia se desfasoara dupa regula "licitatiei competitive", respectiv la un pret in urcare,

Pasul de licitație este de 10% din prețul de pornire

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, denumirea ofertantului castigator și a ofertei cu care acesta a castigat licitatia pentru inchirierea spatiului scos la licitatie, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea

**VIZAT SPRE
NESCHIMBARE**

si oferta acestuia.

Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie si de reprezentatii ofertantilor.

Se consemnează, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul din participanti.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, in cadrul ședinței de licitație, începând de la prețul de pornire al licitației.

Prin derogare de la prevederile de mai sus, în cazul în care exista o singura oferta, care întrunește condițiile prevăzute în caietul de sarcini si este calificată, spațiul va fi adjudecat ofertantului calificat, dacă ofertantul acceptă pentru închirierea spațiului cel puțin prețul de pornire al licitației.

În situația în care nu a fost depusă nici o ofertă, licitația se repetă după cel puțin 5 zile lucrătoare.

În cazul în care după două licitații competitive, organizate de titularul dreptului de administrare, au rămas spații neînchiriate, spațiile disponibile și condițiile de închiriere sunt făcute publice pe site-ul titularului. Solicitantul va depune la secretariatul titularului o ofertă scrisă, pentru spațiul pentru care este interesat. Prețul minim de închiriere al spațiului este cel aprobat prin Hotărârea Consiliul local nr. ____ / ____.

După ședință de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudecare al licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț.

In procesul verbal al licitație se va consemna si faptul ca rezultatele rămân definitive doar in momentul soluționării eventualelor contestații.

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune in scris, la sediul organizatorului licitației in termen de 2(două) zile lucrătoare de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate in termen de 2 (două) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia desemnată prin HCL nr. ___/2018.

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

Contractul de inchiriere se va încheia și semna în termen 2 zile lucrătoare de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și la disponibilizarea imobilului pentru încheierea contractului cu ofertantul clasat pe locul 2 sau pentru o nouă licitație.

Procesul verbal, împreună cu documentele care au stat la baza organizării procedurii de atribuire/licitație se arhivează la Primăria orașului Covasna.

Notă:

- Fiecare spațiu se licitează separat
- Dacă un ofertant participă la licitarea mai multor spații este obligatoriu să facă dovada constituirii garanției de participare pentru fiecare spațiu pentru care licitează
- Se recomandă vizitarea spațiului înainte de depunerea ofertelor

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

11. REGULI DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Etapa I

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către Președintele Comisiei de Licitație, unde vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții, sau persoanele care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia.

După analizarea de către membrii comisiei de licitație a documentelor depuse, pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca ofertele să îndeplinească condițiile prevăzute în caietul de sarcini și să fie calificate. *Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin caietul de sarcini.*

Se întocmește o listă cu ofertanții calificați care pot participa la strigare. Comisia de licitație întocmește procesul - verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, ora la care s-a întocmit lista cuprinzând ofertanții calificați, respectiv observații ale ofertanților prezenți.

Etapa a II

Licitarea se desfășoară în prezența a cel puțin 2 ofertanți acceptați.

Licitatia se desfășoară după regula "licitatiei competitive", respectiv la un preț în urcare,

Pasul de licitație este de 10% din prețul de pornire

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea spațiului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia.

Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

comisiei de licitație și de reprezentării ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație, începând de la prețul de pornire al licitației.

Prin derogare de la prevederile de mai sus, în cazul în care există o singură ofertă, care întrunește condițiile prevăzute în caietul de sarcini și este calificată, spațiul va fi adjudecat ofertantului calificat, dacă ofertantul acceptă pentru închirierea spațiului cel puțin prețul de pornire al licitației.

În situația în care nu a fost depusă nici o ofertă, licitația se repetă după cel puțin 5 zile lucrătoare.

În cazul în care după două licitații competitive, organizate de titularul dreptului de administrare, au rămas spații neînchiriate, spațiile disponibile și condițiile de închiriere sunt făcute publice pe site-ul titularului. Solicitantul va depune la secretariatul titularului o ofertă scrisă, pentru spațiul pentru care este interesat. Prețul minim de închiriere al spațiului este cel aprobat prin Hotărârea Consiliul local nr. ____ / ____.

După ședință de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudecare al licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț.

În procesul verbal al licitației se va consemna și faptul că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia desemnată prin HCL nr. ___/2018.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Contractul de inchiriere se va incheia si semna in termen 2 zile lucrătoare de la rămânerea definitiva a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului.

Nesemnarea de catre adjudecatar a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si la disponibilizarea imobilului pentru încheierea contractului cu ofertantul clasat pe locul 2 sau pentru o nouă licitație.

Procesul verbal, impreuna cu documentele care au stat la baza organizarii procedurii de atribuire/licitatie se arhiveaza la Primaria orasului Covasna.

Notă:

- Fiecare spațiu se licitează separat
- Dacă un ofertant participă la licitarea mai multor spații este obligatoriu să facă dovada constituirii garanției de participare pentru fiecare spațiu pentru care licitează
- Se recomandă vizitarea spatiului inainte de depunerea ofertelor

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere din Clădirea "Hala pentru produse agricole", situată în incinta Pieței agro-alimentare, oraș Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. 35

1) Ofertant

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Capitalul social (mil. lei) _____

11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale (dacă este cazul)

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____ Ofertant

L.S.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

**Pentru,
privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere din
Cladirea “ Hala pentru produse agricole”, situată în incinta Pieței agro-
alimentare, oraș Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35**

Către, Primăria Oraș Covasna

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta, _____
(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția de participare la licitația publică deschisă
pentru **închirierea a spațiului comercial în suprafață de utilă de ___ mp** organizată în
ședința publică la data _____.2018 ora _____ de Primăria oraș Covasna

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii
ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație
și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de închiriere, în condițiile în care
Primăria oraș Covasna nu decide altfel

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea
noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate
cu această ocazie.

Data _____ Ofertant

L.S

**VIZAT SPRE
NESCHIMBARE**

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. _____

Incheiat la data de.....2018,
la sediul locatorului Primaria Orasului Covasna, str. Piliske, nr. 1

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Intre:

1. Orasul Covasna, prin Consiliul local Covasna, cu sediul in orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, judetul Covasna, CIF 4404613, reprezentat prin Primar-Gyerő József si Secretar-Enea Vasilica, in calitate de locator, pe de o parte,

și

....., cu sediul în
localitatea, județul/sectorul
....., str. nr., înregistrată
la Oficiul National al Registrului Comerțului cu nr. din
....., cont nr., deschis la
....., cod fiscal....., reprezentată prin
....., având funcția de
....., în calitate de locator,

in temeiul:

-Hotararii Consiliului Local Covasna nr....., cu privire la inchirierea prin licitatie publica cu strigare a spatiilor libere din Cladirea " Hala pentru produse agricole", situata in incinta pietei agro-alimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II Obiectul contractului

Art. 1. -

Obiectul contractului II reprezinta inchirierea prin licitatie publica cu strigare a spatiilor libere din Cladirea "Hala pentru produse agricole", situata in incinta pietei agro-alimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, in scopul desfășurării de activități comerciale, vanzarea de bunuri alimentare si nealimentare.

**VIZAT SPRE
NESCHIMBARE**

Spatiu de inchiriat in suprafata de _____ (constructie cu teren aferent)

Art. 2.

Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data semnării contractului de închiriere. Predarea-primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii; după primirea în folosință a bunului imobil, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului imobil închiriat.

Predarea-primirea bunului se va efectua după constituirea de către chirias a garanției, constând din trei chirii lunare, conform Caietului de sarcini.

CAPITOLUL III Scopul contractului

Art. 3.

(1) Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea activității de comercializare de produse alimentare și nealimentare.

(2) Destinația bunului imobil închiriat nu poate fi schimbată.

CAPITOLUL IV Durata contractului

Art. 4.

(1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale.

(2) Prezentul contract se încheie cu acordul părților.

CAPITOLUL V Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5.

Prețul închirierii - chiria - este de _____ lei/luna și se va face:

-prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO73TREZ25821300205XXXXX,

-prin suma de bani depusă la casieria Primăriei orașului Covasna.

Art. 6.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

(1) Plata chiriei se face lunar, până la fiecare dată de 15 a lunii în curs pentru luna ce va urma.

(2) Neplata chiriei la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar chiriașul datorează penalități de întârziere.

(3) Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 luni consecutive atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune-interese.

CAPITOLUL VI Drepturile și obligațiile părților

VI.1. Drepturile locatorului

Art. 7.

Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatorului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;
- c) să denunțe unilateral contractul, în condiții bine justificate cu condiția notificării locatorului, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice.

VI.2. Obligațiile locatorului

Art. 8.

Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat.
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor chiriașului și dacă bunul imobil închiriat este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

VI.3. Obligațiile locatarului

Art. 9.

Locatarul se obligă:

- a) să respecte statutul juridic de proprietate publică al bunului închiriat și să nu desfășoare fapte și acte juridice care să aducă atingere dreptului de proprietate publică;

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

- b) să respecte ordinea și disciplina
- c) să întrebuițeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, din culpa prepusilor și clientilor sai.
- d) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat;
- e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi revin, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;
- g) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-a datorat culpei sale, a culpei prepusilor și clientilor sai.
- h) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- i) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat
- j) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- k) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat ;
- l) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a bunului imobil închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților;
- m) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;
- n) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil (spațiul) închiriat;
- o) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat și/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;
- p) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.

VI.4. Drepturile locatarului

Art. 10.

Locatarul are dreptul să primească bunul imobil închiriat și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract și să aibă acces la utilitățile pe care le va plăti separat de chirie.

CAPITOLUL VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

Art. 11.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

Art. 12.

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAPITOLUL VIII Rezilierea contractului

Art. 13.

Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să rezilieze contractul, prin notificare scrisă, și să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 14.

În cazul în care s-a depășit termenul de plată a contravalorii utilităților cu 30 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei alte obligații asumate de locatar, prezentul contract se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

CAPITOLUL IX Forța majoră

Art. 15.

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

(4) Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

(5) Forța majoră suspendă executarea prezentului contract cadru de închiriere.

(6) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAPITOLUL X Subînchirierea

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Art. 16.

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL XI Garanția de bună execuție

Art. 17.

(1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanție bancară în contul proprietarului RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc sau prin suma depusa la casieria Primăriei orașului Covasna, în ziua încheierii prezentului contract, o garanție de bună execuție, reprezentând 3 chirii lunare, în suma de.....lei.

(2) Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(3) În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

CAPITOLUL XII Încetarea contractului

Art. 18.

Locațiunea poate înceta prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiată;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

Art. 19.

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților exprimat în scris.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

CAPITOLUL XIII Litigii

Art. 20.

Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor de judecată competente material și teritorial.

CAPITOLUL XIV Dispoziții finale

Art. 21.

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 22.

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și stampilat.

Art. 23.

Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia.

Art. 24.

(1) Orice investiție, modernizare sau construcție adusă bunului imobil închiriat, de către locatar, va trece, în condițiile legii, cu acceptul locatorului și fără vreo pretenție pecuniară din partea locatorului, în proprietatea publică/privată a orasului Covasna.

Art. 25.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în 3
(trei) exemplare.

LOCATOR
ORASUL COVASNA

LOCATAR

Prin

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR
ENEA VASILICA

.....

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE