



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 14.381/ 18.08.2023
Ind.dos.: IV/A/1



REFERAT DE APROBARE

**privind inchirierea prin licitație publică deschisă a punctului de alimentație publică
situat în clădirea proprietate privată a orașului Covasna, str. Brazilor F.N,
reprezentând refugiu Partie de schi "Lőrincz Zsigmond"**

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre.

Baza legală a proiectului de hotărâre privind inchirierea prin licitație publică deschisă a punctului de alimentație publică situat în imobilul proprietate publică a orașului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentând refugiu Partie de schi "Lőrincz Zsigmond" supus aprobării o constituie prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

Art. 87 alin.(5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 108 Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrative teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege."

În conformitate cu prevederile:

-art. 129, alin (2) din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei: Consiliul local are urmatoarele atributii: c)atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului

Motivele emiterii actului administrativ:

Imobilul situat in orasul Covasna, str. Brazilor F.N., reprezentand Refugiu partie de schi "Lörincz Zsigmond", construit la baza Partiei de schi a orasului Covasna, CF nr. 25994, nr. cad. 25994-C1, Autorizatie de Construire nr. 62/13.11.2014, in suprafata totala construita la sol: 214 mp, supr. construita desfasurata: 374 mp. suprafata utila constructie=274,78 mp., apartine domeniului privat al orasului Covasna. În vederea exploatarii si utilizarii in conditii de eficacitate, conform destinatiei bunurilor, am solicitat aparatului de specialitate să demareze procedura de închiriere prin licitație publică deschisa a unei portiuni de cladire din Refugiul partie de schi "Lörincz Zsigmond", reprezentand punct de alimentatie publica, impreuna cu anexele aferente.

Tinand cont de cele de mai sus, apreciez ca fiind justificată soluția închirierii prin licitație publică deschisa a urmatoarelor incaperi din cladirea Refugiu partie de schi "Lörincz Zsigmond":

- loc pentru luat masa-supr. 69,60 mp.
- antreu-3,10 mp.
- Grup sanitar femei 1-supr.3,30 mp.
- Grup sanitar barbati 1-supr. 5,00 mp.
- Centrala termica 6.3 mp
- Terasa 51 mp.,
-

In total, suprafata utila de inchiriat este de 138,30 mp.

Darea spre inchiriere a acestui imobil da posibilitatea locuitorilor orasului, a turistilor si practicantilor sporturilor de iarna de a achizitiona bunuri alimentare si nealimentare din punctul de alimentatie publica de la baza partiei de schi.

Raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public al orasului Covasna

- atragerea de venituri la bugetul propriu;

-creșterea veniturilor Consiliului Local Covasna, concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a spațiului cu destinația punct de alimentatie publica, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate

-necesitatea satisfacerii cerințelor practicantilor sporturilor de iarna, a turistilor care viziteaza zona si a locuitorilor orasului,

PROPUN:

-Scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea închirierii, a spațiului reprezentand punct de alimentare publica, cu anexele aferente din imobilul situat în oras Covasna, str. Brazilor FN, reprezentand Refugiu partie de schi "Lörincz Zsigmond", în scopul desfășurării de activități comerciale, vanzarea de bunuri alimentare si nealimentare, pe perioada 15 decembrie 2022-31 martie 2023, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.

- Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise este de **2.135 lei/lună**, tinand cont de investitiile facute pentru amenajarea partiei de schi, dotarea acesteia cu trei tunuri de zapada, amenajarea patinoarului de la baza partiei de schi, de cresterea numarului de turisti care viziteaza statiunea si de investitiile care se preconizeaza a fi efectuate pentru a deveni atractiva aceasta zona in toata perioada anului.

Pretul de pornire al licitatiei este stabilit dupa urmatoarea metoda de calcul:

Valoarea contabila a constructiei (508.901 lei) se imparte la suprafata utila a acesteia (274,78 mp), se inmulteste cu metrii patrati propusi pentru inchiriere (138,30 mp) si se imparte la 120 luni reprezentand 10 de ani amortizare. Din acest calcul rezulta valoarea chiriei minime de 2.135 lei/ luna,

Avand in vedere cele expuse, PROPUN spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al orasului Covasna, proiectul de hotarare privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a punctului de alimentare publica situat in imobilul proprietate privata a orasului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentand refugiu Partie de schi "Lörincz Zsigmond"

**Primar,
Győrő József**



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 14.382/ 18.08. 2023
Ind.dos.: IV / A / 1



inițiat de către Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2023
privind închirierea prin licitație publică deschisă a punctului de
alimentație publică situat în clădirea proprietate privată a Orașului
Covasna, strada Brazilor F.N. reprezentând „Refugiu Montan”**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ~~extraordinară~~ din data de ____ ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____).

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate: juridică, de administrare a domeniului public și privat, pentru turism și pentru sport, precum și avizul de legalitate al secretarului Orașului Covasna,

În conformitate cu prevederile:

-Art. 87 alin.(5), Art. 108, art. 333 alin.(1), alin.(5), art. 339 alin.(1) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:.

În baza:

-art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1), alin. (3) lit. g și ale art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din ”- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

Cu votul “pentru” a ____ consilieri, “împotriva” a ____ consilieri și “abțineri” a ____ consilieri,

Hotărăște:

Art. 1 – (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă a spațiului în suprafața utilă de 138,30 mp. situat la parterul Refugiului montan construit la baza Pârției de Schi "Lörincz Zsigmond", situat în strada Brazilor F.N., înscris în CF 25994 Covasna, nr. cadastral 25994-C1, valoare de inventar clădire: 508.901 lei–imobil proprietate privată a Orașului Covasna.

(2) Spațiul comercial are în componență următoarele spații:

- loc pentru luat masa-supr. 69,60 mp.
- antreu-3,10 mp.
- grup sanitar femei 1-supr.3,30 mp.
- grup sanitar barbati 1-supr. 5,00 mp.
- centrala termica- supr. 6.3 mp
- terasa- supr. 51 mp.,

Art. 2-Inchirierea spațiului reprezentând punct de alimentare publică, cu anexele aferente din imobilul situat în oraș Covasna, str. Brazilor FN, reprezentând Refugiu parte de schi "Lörincz Zsigmond" se face în scopul desfășurării de activități comerciale, vânzarea de bunuri alimentare și nealimentare.

Art. 3- Prețul de pornire al licitației (pretul minim al închirierii) este de 2.135 lei/lună.

Art. 4- Durata închirierii este: 15 decembrie 2023-31 martie 2024 cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale

Art. 5- Se aprobă Documentația de atribuire prezentată în Anexa 1 la prezenta hotărâre

Art. 6- Garanția de participare la licitație este de 213 lei, reprezentând 10% din pretul de începere al licitației.

Art. 7– Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului și aparatul de specialitate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORASULUI COVASNA,**

VASILICA ENEA





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA



Nr 11.383/18.08.2023
Ind.dos.: TV/1A/1

RAPORT DE SPECIALITATE
privind inchirierea prin licitație publică deschisă a punctului de alimentație publică
situat în clădirea proprietate privată a orașului Covasna, str. Brazilor F.N,
reprezentând refugiu Partie de schi "Lörincz Zsigmond"

Având în vedere faptul că imobilul situat în orașul Covasna, str. Brazilor F.N., reprezentând Refugiu parte de schi "Lörincz Zsigmond", construit la baza Partiei de schi a orașului Covasna, CF nr. 25994, nr. cad. 25994-C1, Autorizație de Construire nr. 62/13.11.2014, în suprafața totală construită la sol: 214 mp, supr. construită desfasurată: 374 mp., suprafața utilă construcție=274,78 mp., aparține domeniului privat al orașului Covasna, în vederea exploatării și utilizării în condiții de eficacitate, conform destinației bunurilor, prin Referatul de aprobare al Primarului se propune închirierea prin licitație publică cu strigarea a unei porțiuni de clădire din Refugiul parte de schi "Lörincz Zsigmond", reprezentând punct de alimentație publică, împreună cu anexele aferente.

Ținând cont de cele de mai sus, apreciez că fiind justificată soluția închirierii prin licitație publică deschisă a următoarelor încăperi din clădirea Refugiu parte de schi "Lörincz Zsigmond":

- loc pentru luat masă-supr. 69,60 mp.
- antreu-3,10 mp.
- Grup sanitar femei 1-supr.3,30 mp.
- Grup sanitar bărbați 1-supr. 5,00 mp.
- Centrala termică 6.3 mp
- Terasa 51 mp.

Suprafața totală utilă de închiriat este de 138,30 mp.

Darea spre închiriere a acestei părți din imobil da posibilitatea locuitorilor orașului, a turistilor și practicantilor sporturilor de iarnă de a achiziționa bunuri alimentare și nealimentare din punctul de alimentație publică de la baza partiei de schi.

Raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului privat al orașului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- creșterea veniturilor Consiliului Local Covasna, concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a spațiului cu destinația punct de alimentație publică, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate
- necesitatea satisfacerii cerințelor practicantilor sporturilor de iarnă, a turistilor care vizitează zona și a locuitorilor orașului,

Consideram legală și oportună adoptarea proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică cu strigare a punctului de alimentație publică situat în imobilul proprietate

privata a orasului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentand refugiu Partie de schi "Lörincz Zsigmond", cu anexele aferente, in scopul desfășurării de activități comerciale, vanzarea de bunuri alimentare si nealimentare, pe **perioada 15 decembrie 2023-31 martie 2024**, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.

- Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise este de 2.135 lei/ lună, tinand cont de investitiile facute pentru amenajarea partiei de schi, dotarea acesteia cu trei tunuri de zapada, amenajarea patinoarului de la baza partiei de schi, de cresterea numarului de turisti care viziteaza statiunea si de investitiile care se preconizeaza a fi efectuate pentru a deveni atractiva aceasta zona in toata perioada anului.

Suprafata si destinatia spatiului comercial care face obiectul inchirierii sunt prezentate in tabelul de mai jos;

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata incapere
1	Loc pentru luat masa P03	69,60 mp
2	Antreu P06	3,10 mp
3	Grup sanitar femei 1 P08	3,30 mp.
4	Grup sanitar barbati 1 P09	5,00 mp.
5	Centrala termica P07	6,3 mp.
6	Terasa (teren)	51 mp
	TOTAL	138,30 mp

Metoda de calcul:

Pretul de pornire al licitatiei este stabilit dupa urmatoarea metoda de calcul:

Valoarea contabila a constructiei (508.901 lei) se imparte la suprafata utila a acesteia (274,78 mp), se inmulteste cu metrii patrati propusi pentru inchiriere (138,30 mp) si se imparte la 120 luni reprezentand 10 de ani amortizare. Din acest calcul rezulta valoarea chiriei minime de 2.135 lei/lună,

- Durata inchirierii: 15 decembrie 2023-31 martie 2024, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.

- Pretul minim de incepere al licitatiei este de 2.135 /luna

Intocmit
Varga Monica





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25994 Covasna

Nr. cerere 5898
Ziua 16
Luna 03
Anul 2022

Cod verificare
100114090237



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 8771

Nr. cadastral vechi: 216

Nr. topografic: 6097/49/1, 6097/48/1,

6097/47/1, 6097/46/1, 6097/45/1,

6097/44/1, 6097/43, 6097/42/1, 6097/41/1,

6097/40, 6097/39/1, 6097/38, 6097/37/1,

6097/36/1, 6097/35/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25994	90.000	Teren neîmprejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	25994-C1	Loc. Covasna, Jud. Covasna	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 214 mp; S. construită desfasurată: 374 mp; Refugiu montan-punct alimentare publică tip P+M din lemn edificată în anul 2016 - domeniu privat

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5192 / 10/10/2005		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
	1) ORASUL COVASNA	
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 8771)	
6897 / 24/03/2020		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificării construcției nr. 868, din 13/02/2020 emis de Primăria orașului Covasna;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1	A1.1
	1) ORASUL COVASNA, CIF: 4404613	

C. Partea III. SARCINI

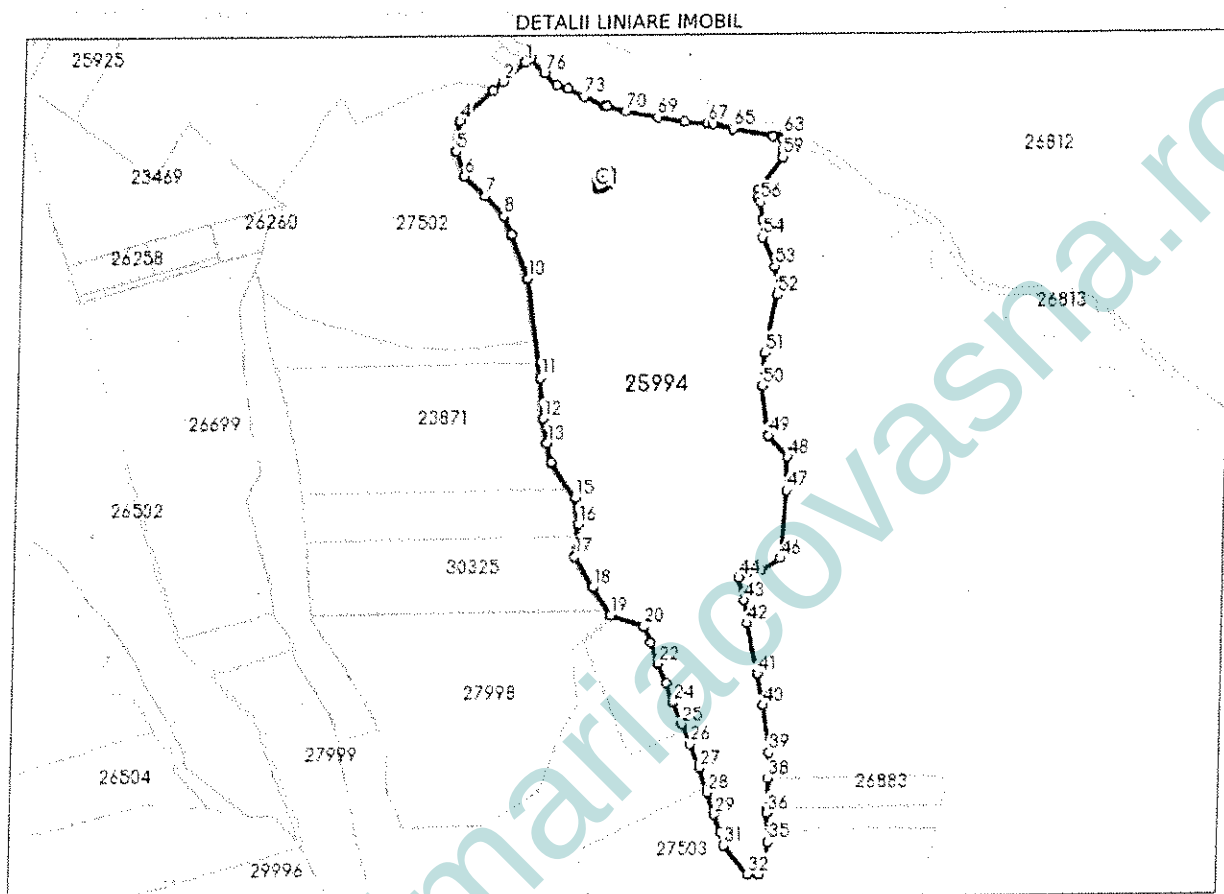
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25994	90.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	450	-	-	-	teren neîmprejmuit
2	pasune	DA	89.550	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	25994-C1	construcții de locuințe	214	Cu acte	S. construită la sol: 214 mp; S. construită desfășurată: 374 mp; Refugiu montan-punct alimentare publică tip P+M din lemn edificată în anul 2016 - domeniu privat

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	22.673	2	3	10.328	3	4	35.895
4	5	24.048	5	6	21.034	6	7	23.195
7	8	22.106	8	9	16.492	9	10	37.612

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	80.86	11	12	32.823	12	13	20.366
13	14	16.172	14	15	34.206	15	16	21.496
16	17	25.993	17	18	28.583	18	19	27.507
19	20	28.089	20	21	14.195	21	22	18.035
22	23	17.74	23	24	16.77	24	25	19.027
25	26	18.342	26	27	20.631	27	28	20.372
28	29	19.262	29	30	15.197	30	31	11.185
31	32	30.881	32	33	8.629	33	34	11.79
34	35	15.227	35	36	23.394	36	37	3.617
37	38	24.448	38	39	20.64	39	40	39.144
40	41	25.872	41	42	42.184	42	43	18.54
43	44	18.873	44	45	17.879	45	46	18.906
46	47	54.629	47	48	26.807	48	49	23.463
49	50	40.587	50	51	26.831	51	52	47.344
52	53	22.817	53	54	25.317	54	55	13.778
55	56	14.511	56	57	4.255	57	58	6.302
58	59	31.387	59	60	6.102	60	61	7.597
61	62	2.0	62	63	1.654	63	64	7.705
64	65	32.71	65	66	16.368	66	67	5.096
67	68	18.532	68	69	22.446	69	70	25.541
70	71	16.576	71	72	2.0	72	73	18.04
73	74	13.831	74	75	9.579	75	76	14.14
76	77	16.175	77	1	5.441			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/03/2022, 12:02

ORASUL COVASNA

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

9

privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a punctului de alimentatie publica situat in cladirea proprietate privata a orasului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentand refugiu Partie de schi "Lőrincz Zsigmond"

CUPRINS:

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL(LOCATORUL)

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE INCHIRIERE**

CAIET DE SARCINI

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

**CONTRACT-CADRU CONTINAND CLAUZE CONTRACTUALE
OBLIGATORII**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind inchirierea prin licitație publică deschisă a punctului de alimentare publică situat în imobilul proprietate privată a orașului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentând refugiu Partie de schi "Lőrincz Zsigmond"

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL(LOCATORUL)

Art. 1. Orașul Covasna, cod fiscal 4404613 având contul deschis la Trezoreria Municipiului Targu Secuiesc, cu sediul administrativ în orașul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Art. 2. Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică deschisă, procedura la care persoana fizică autorizată sau persoana juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. (1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă), în cazul în care aceasta este solicitată pe suport de hârtie, gratuit-dacă este solicitată electronic.;

- garanție de participare în cuantum de 213 lei

(2) Locatorul va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

Art. 7.

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Locatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând

măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 8.

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) 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.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit art. 314 alin.(16), **procedura este valabilă și în situația în care se va depune o singura oferta valabila.**

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

Art. 9. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

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

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă a bunului se depun la sediul Primăriei orașului Covasna, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii.

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art. 10. Informații generale privind obiectul închirierii

11.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

- a) Denumire: U.A.T. oras Covasna
- b) Sediul: orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001, cod fiscal 4404613

10.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

10.3. OBIECTUL SI DURATA INCHIRIERII

-Obiectul licitației publice deschise îl constituie închirierea următoarelor încăperi din clădirea Refugiu partii de schi "Lőrincz Zsigmond", construită la baza Partiei de schi a orașului Covasna, CF nr. 25994, nr. cad.25994, în vederea comercializării de bunuri alimentare și nealimentare.

- loc pentru luat masa-supr. 69,60 mp.
- antreu-3,10 mp.
- Grup sanitar femei 1-supr.3,30 mp.
- Grup sanitar barbati 1-supr. 5,00 mp.
- Centrala termica 6.3 mp
- Terasa 51 mp.

Suprafata totala utila de inchiriat este de 138,30 mp.

-Durata închirierii este: 15 decembrie 2023-31 martie 2024 cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale

10.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face închirierea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

10.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Pretul minim de pornire a licitației este de 2.135 lei.

10.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

- Garantia de participare la licitație este de 213 lei
- Taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă)-în cazul în care documentația se solicită pe suport letric, gratuit în cazul în care aceasta se solicită electronic.

10.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orașului Covasna la data precizată în anunțul de închiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 11. Condiții generale ale închirierii imobilului:

11.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

- Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.
- Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice autorizate și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc condițiile impuse.
- Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil în ceea ce privește protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.

La data încheierii contractului, chiriasul trebuie să depună o garanție egală cu două chirii lunare. Garanția se constituie de către chirias în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia și se va restitui chiriasului la expirarea perioadei contractuale, în situația în care nu va fi folosită, după caz, pentru acoperirea prejudiciilor cauzate imobilului de către chirias.

11.2. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 12.

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Covasna până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.
- (4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Ofertele se redactează în limba română.

Art. 13.

- (1) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul Primăriei, precizându-se data și ora.
- (2) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (închirierea prin licitație publică deschisă a punctului de alimentare publică situat în imobilul proprietate publică a orașului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentând refugiu Partie de schi "Lörincz Zsigmond", numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de

telefon.

(3) Plicul va conține următoarele documente de calificare:

PENTRU PERSOANE FIZICE AUTORIZATE SI PERSOANE JURIDICE:

Plicul exterior:

- Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Copie de pe cartea de identitate – pentru reprezentant legal al persoanei fizice autorizate și al persoanei juridice;
- Certificat de înregistrare – copie conform cu originalul
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța; (pentru documentația solicitată pe suport letric)
- Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară
- Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată

Plicul interior

-va conține oferta propriu-zisă, conform **formularului de oferta atasat** închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare (**actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării autorității contractante**) și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 14.

- (1)** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.
- (2)** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (3)** Oferta depusă la o altă adresă a locatorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V
INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 15.

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

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

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

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Evaluarea ofertelor:

Punctajul total acordat pentru fiecare oferta se calculează după cum urmează:

Punctaj total=cel mai mare nivel al chiriei (a)+capacitatea economico-financiară a ofertanților (b)+protecția mediului înconjurător (c)+ condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (d)

a. cel mai mare nivel al chiriei

Punctaj acordat: maxim 40 puncte=40% din total punctaj

Modalitate calcul punctaj=pret ofertat/pretul maxim ofertat x 40 puncte.

b. capacitatea economico-financiară a ofertanților

Punctaj acordat: maxim 30 puncte=30% din total punctaj

Modalitate calcul punctaj=media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani prezentată de ofertant/cea mai mare medie a cifrei de afaceri prezentată pentru bunul în discuție x 30 puncte

Cerință: Înscrisuri doveditoare (bilant contabil vizat și înregistrat de organele competente, etc) prezentate în copie, certificate pentru conformitate cu originalul.

c. protecția mediului înconjurător

Punctaj acordat: maxim 10 puncte=10% din total punctaj

Cerință: Ofertanții vor prezenta un document care să ateste implementarea standardelor de management de mediu (certificat valabil SR EN ISO 14001 sau echivalent)

-Pentru ISO 14001 sau echivalent -punctaj acordat-10 puncte
-Fără certificare-0 puncte.

d. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Punctaj acordat: maxim 20 puncte=20% din total punctaj

Cerinta: Punctaj acordat pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat:

-d1:Experienta anterioara

Punctaj acordat 10%

Cerinta:-Documente doveditoare cu privire la activitatea desfasurata similara obiectului inchirierii

-d2: Dovada detinerii in proprietate, inchiriere sau orice alta forma de locatiune a unui spatiu care sa asigure desfasurarea activitatilor conexe functiunii de alimentatie publica, care detine acord de functionare.

Punctaj acordat 10%

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

Punctajul total se calculeaza astfel:

Nr. crt.	Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere	Punctajul obtinut
1	cel mai mare nivel al chiriei	
2	capacitatea economico-financiară a ofertanților	
3	protecția mediului înconjurător	
4	condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (d1+d2)	
	Punctaj total	

SECȚIUNEA VI NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 16.

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 30 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul

declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

SECȚIUNEA VII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 17.

(1) Partile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatorul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ.

SECȚIUNEA VIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 18. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

- a) Denumire: U.A.T. oras Covasna
- b) Sediul: orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001, cod fiscal 4404613

B. OBIECTUL INCHIRIERII:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice autorizate interesate să depună oferte în vederea închirierii prin licitație publică cu strigare a punctului de alimentare publică situat în imobilul proprietate privată a orașului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentând refugiu Partie de schi "Lőrincz Zsigmond".

C. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA INCHIRIERII:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează închirierea imobilului sunt următoarele:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public al orașului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- creșterea veniturilor orașului Covasna, concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a imobilului, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate.

D. PROCEDURA DE INCHIRIERE:

Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea închirierii prin licitație publică deschisă a punctului de alimentare publică situat în imobilul proprietate privată a orașului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentând refugiu Partie de schi "Lőrincz Zsigmond".

Toate amănuntele privitoare la obiectul închirierii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care se va fi solicitat de la Primăria orașului Covasna.

Garantia de participare la licitație este de 213 lei.

E. ELEMENTE DE PREȚ:

- Preț pornire licitație: **2.135 lei.**
- Garantia de participare la licitație: **213 lei.**
- Preț documentație de atribuire: **50 lei – nereturnabilă, dacă se solicită pe suport letric, gratuit-dacă se solicită pe cale electronică.**

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut
de _____ în data
prin prezenta, noi,

(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data de _____, ora _____ pentru închirierea, prin licitație publică deschisă a punctului de alimentație publică situat în imobilul proprietate privată a Orașului Covasna, strada Brazilor F.N. reprezentând „Refugiu Montan”.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, prevăzute în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite. Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Data _____

Ofertant

S.C.....S.R.L (S.A)

Persoană fizică _____

Sediul/Domiciliul _____

Nr. inreg. Reg. Comerțului J/ ____ /

C.F sau CNP

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea, prin licitație publică deschisă a punctului de alimentație publică situat în imobilul proprietate privată a Orașului Covasna, strada Brazilor F.N. reprezentând „Refugiu Montan”, organizată la data de _____ ora ____ oferim un preț de închiriere de _____
(prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini. Oferta noastră este valabilă un număr de 30 de zile.

Nume, prenume

În calitate de

Stampila societății

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. _____
privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a punctului de alimentatie
publica situat in imobilul proprietate privata a orasului Covasna, str. Brazilor F.N,
reprezentand refugiu Partie de schi "Lörincz Zsigmond"

Incheiat la data de2023,
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

2. AF/SRL..... cu sediul în localitatea....., județul , str înregistrată la Oficiul National al Registrului Comerțului cu nr., cod fiscal....., reprezentată prin....., având funcția de în calitate de locatar,

in temeiul:

-Hotararii Consiliului Local Covasna nr.cu privire la inchirierea, prin licitatie publica deschisa a punctului de alimentatie publica, situat in imobilul proprietate privata a orasului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentand refugiu Partie de schi "Lörincz Zsigmond"

-Procesului verbal al licitatiei publice cu strigare incheiat la data de au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II Obiectul contractului

Art. 1. -

Obiectul contractului Il reprezinta parte din imobilul situat in orasul Covasna, str. Brazilor F.N, construit la baza Partiei de schi "Lörincz Zsigmond", înscris în CF 25994 Covasna, nr. cadastral 25994, Autorizatie de Construire nr. 62/13.11.2014.

Structura spatiului de inchiriat este urmatoarea:

- loc pentru luat masa-supr. 69,60 mp.
- antreu-3,10 mp.
- Grup sanitar femei 1-supr.3,30 mp.
- Grup sanitar barbati 1-supr. 5,00 mp.
- Centrala termica 6.3 mp
- Terasa 51 mp.
- Teren de sub constructie aferent partii de cladire care face obiectul inchirierii 87,30 mp

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 doua chirii lunare, conform Caietului de sarcini.

CAPITOLUL III Scopul contractului

Art. 3.

(1) Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfasurarea activitatii de desfacere de bauturi alcoolice si nealcoolice, a produselor alimentare ambalate si preambalate si a produselor nealimentare.

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

CAPITOLUL IV Durata contractului

-Durata contractului este: 15 decembrie 2023-31 martie 2024, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.

Art. 4.

(1) Prezentul contract se încheie cu acordul părților.

CAPITOLUL V Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5.

Prețul închirierii - chiria - este delei/luna si se va face:

-prin ordin de plată în contul proprietarului nr.RO51TREZ25721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc,

-prin suma de bani depusa la casieria Primariei orasului Covasna.

Art. 6.

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

(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 locatarului 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 locatarului, 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 chirieșului 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 privată al bunului închiriat și să nu desfășoare fapte și acte juridice care să aducă atingere dreptului de proprietate privată;
- b) să asigure un program de functionare al structurii cel puțin pe perioada orarului de functionare a patinoarului/partei de schi, inclusiv în perioada sarbatorilor de iarnă.**
- c) să întrebuințeze 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-ar datora culpei sale, a culpei prepusilor și clientilor sai.
- h) să permită locatarului 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.
- r) să respecte ordinea și disciplina
- s) prevederile legale privind protecția mediului cad în sarcina chiriasului.

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.

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

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 sau prin suma depusă la casieria Primăriei orașului Covasna, în ziua încheierii prezentului contract, o garanție de bună execuție, reprezentând 2 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 relocalizare nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților exprimat în scris.

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 sediul Primăriei oras Covasna, în 3 (trei) exemplare.

LOCATOR
ORASUL COVASNA

LOCATAR

Prin

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR GENERAL
ENEA VASILICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg.: 14.491/22.08.2023

Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

La proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică deschisă a punctului de alimentație publică situat în clădirea proprietate privată a Orașului Covasna, strada Brazilor F.N. reprezentând „Refugiu Montan”

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, se avizează favorabil proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în

Temei legal special:

- Art. 87 alin.(5), Art. 108, art. 333 alin.(1), alin.(5), art. 339 alin.(1) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Temei legal general:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1), alin. (3) lit. g și ale art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din ”– ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

sunt corect invocate.

SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
Vasilica Enea