ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI COVASNA

HOTĂRÂREA NR. 120/2023

privind închirierea prin licitație publică deschisă a patru parcele de teren din Piața agroalimentară, domeniul public al orașului Covasna

Consiliul local al Oraşului Covasna, întrunit în şedinţă extraordinară din data de **17 august 2023** şedinţă legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcţie **(16)** din totalul de 17 consilieri aleşi,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate juridică şi pentru administraţia publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor, cele religioase şi alte drepturi, pentru programe de dezvoltare economică – socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț, respectiv avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului,

În conformitate cu prevederile:

- art. 87 alin.(5), Art. 108 lit. c), art. 287 lit. b), art. 333 alin. (1) si (5) din OUG 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei

- HCL 104/2017 privind aprobarea Regulamentului de functionare a Pietei agro-alimentare a orasului Covasna.

- art. 454 lit. a) și b), 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 şi serviciilor de piaţă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 4, art. 5 alin. (1), art. 27-30 din **H.G. nr. 348/2004** privind exercitarea comerţului cu produse şi servicii de piaţă în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul:

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

www.primariacovasna.ro

Cu votul “pentru” a **16** consilieri, “împotriva” a - consilieri,

Hotărăște:

Art. 1 – Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă a parcelelor de teren numarul **7, 8, 12, 13**, situate în incinta Pieţei agroalimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35.

Art. 2 - Inchirierea parcelelor de teren numarul **7, 8, 12, 13,** fiecare in suprafata de 14,70 mp se face in scopul amplasării unor chioşcuri/construcţii provizorii, pentru comercializarea de produse nealimentare şi a celor alimentare preambalate sau ambalate, altele decât cele agroalimentare.

Art. 3 - Se aproba preţul de pornire al licitaţiei (pretul minim al inchirierii) de **20,28 euro/lună/parcela**.

Art. 4 - Durata închirierii este de 10 ani de la data semnarii contractului de inchiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale

Art. 5 - Se aprobă **Documentatia de atribuire** privind închirierea prin licitație publică deschisa a parcelelor **7, 8, 12, 13** din incinta Pietei agroalimentare**, Anexa 1** la prezenta.

Art. 6 - Se aprobă **Contractul cadru** de inchiriere a parcelelor **7, 8, 12, 13** din incinta Pietei agroalimentare **Anexa 2** la prezenta.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
GAZDA ISTVÁN

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENEA

www.primariacovasna.ro

Anexa nr. 1
la HCL nr /
120/2023

ORASUL COVASNA

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a patru parcele de teren din Piata agroalimentara, domeniul public al orasului Covasna

CUPRINS:

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL(LOCATORUL)

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

CAIET DE SARCINI

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

FORMULARE Si MODELE DE DOCUMENTE

www.primariacovasna.ro

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a patru parcele de teren din Piata agroalimentara, domeniul public al orasului Covasna

SECŢIUNEA I
INFORMAŢII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL(LOCATORUL)

Art. 1. 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

SECŢIUNEA II
INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Art. 2. Atribuirea contractului de inchiriere se va face prin procedură de licitaţie, cu respectarea prevederilor Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitaţia publică deschisa, procedura la care persoana fizică autorizata sau persoana juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunţul de licitaţie se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală.

Art. 5. Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6.

(1) În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să achite la casieria instituţiei:

- taxa pentru obţinerea documentaţiei de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă), in cazul in care aceasta se solicita pe suport de hartie, gratuit-daca Documentatia de atribuire este solicitata electronic.;
- garantie de participare în cuantum de **2 euro**/parcela de teren.

(2) Locatorul va pune la dispoziţia persoanelor interesate, pe suport de hârtie documentatia de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 7.

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

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

(3) Locatorul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 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

www.primariacovasna.ro

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Locatorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 8.

(1) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

(3) În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (2), procedura este valabilă si în situaţia în care se va depune doar o singura oferta.

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

Art. 9. (1) Plicurile care conţin oferta, închise şi sigilate, se deschid la data prevăzută în anunţul de licitaţie.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate potrivit prezentei documentaţii.

(3) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, la prima licitatie, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile prevăzute în prezenta documentaţie.

(4) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va menţiona rezultatul analizei, care va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

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

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei, în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiţiile de valabiltate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

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

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

(9) Contestaţiile privind derularea procedurii de inchiriere prin licitaţie publică deschisa a bunului se depun la sediul Primăriei orasului Covasna, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei şi vor fi soluţionate de către o comisie constituită prin dispoziţia primarului.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanţilor vizaţi.

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

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

www.primariacovasna.ro

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

SECŢIUNEA III
CAIET DE SARCINI

Art. 10. Informaţii generale privind obiectul inchirierii

11.1. DENUMIREA ŞI SEDIUL AUTORITĂŢII ADMINISTRAŢIEI PUBLICE:
a) Denumire: U.A.T. oras Covasna
b) Sediu: orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001, cod fiscal 4404613

10.2. LEGISLAŢIE APLICATĂ
-Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

10.3. OBIECTUL SI DURATA INCHIRIERII
-Obiectul licitatiei publice deschise îl constituie inchirierea parcelelor de teren numarul **7, 8, 12, 13,** fiecare in suprafata de 14,70 mp, in scopul amplasării unor chioşcuri/construcţii provizorii, pentru comercializarea de produse nealimentare şi a celor alimentare preambalate sau ambalate, altele decât cele agroalimentare.

-Durata închirierii este de 10 ani, de la data semnarii contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale

10.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ
Procedura prin care se va face inchirierea este licitaţie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis şi sigilat.

10.5. PREŢUL MINIM DE ATRIBUIRE
Pretul minim de pornire a licitatiei este de **20,28 euro/lună/parcela.**

10.6. CUANTUMUL ŞI NATURA GARANŢIILOR

Garantia de participare la licitaţie este de 2 euro/parcela de teren.

10.7. DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI PUBLICE.
Şedinţa publică de deschidere a ofertelor se va desfăşura la sediul Primariei orasului Covasna la data precizată în anunţul de inchiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 11. Condiţii generale ale inchirierii imobilului:
11.1. CONDIŢII DE ELIGIBILITATE
-Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.
-Participarea la licitaţia publică este permisă persoanelor fizice autorizate şi persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanţia şi taxa de participare la licitaţia publică şi care îndeplinesc condiţiile impuse.
-Chiriasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului imobil proprietate

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

publica in ceea ce priveste protectia mediului stabilite conform legislatiei in vigoare.

La data incheierii contractului, chiriasul trebuie sa depuna o garantie egala cu trei chirii lunare. 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 fi folosita, dupa caz, pentru acoperirea prejudiciilor cauzate imobilului de catre chirias.

11.2. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul derulării contractului sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părţi cu notificare prealabilă.

SECŢIUNEA IV
INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 12.

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vanzator. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orasului Covasna până la data limită precizată în anunţul procedurii de licitaţie.

(4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forţa 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 şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul Primariei, precizându-se data şi ora.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta (inchirierea prin licitatie publica deschisa a parcelei de teren nr....., numele şi adresa ofertantului însoţită de un număr de telefon.

(3) Plicul va conţine următoarele documente de calificare:

PENTRU PERSOANE FIZICE AUTORIZATE SI PERSOANE JURIDICE:

Plicul exterior:

-**Declaraţie de participare**, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

-Copie de pe cartea de identitate – pentru reprezentant legal al persoanei fizice autorizate si al persoanei juridice;

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

-Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanţa;
-Acte doveditoare privind garantia de participare la licitaţie – Chitanţa;
-Certificat de înregistrare – copie conform cu originalul
-Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societăţii comerciale din care.să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară
-Certificat constatator privind plata obligaţiilor 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 obligaţiilor către bugetul local eliberat de către Direcţia de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligaţii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată

Plicul interior

-va conţine oferta propriu-zisă, conform **formularului de oferta atasat** închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare **(actele doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarii autoritatii contractante)** şi se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social.

Art. 14.

(1) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilită în anunţul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului alta decât cea menţionată în anunţul de licitaţie sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECŢIUNEA V
INFORMAŢII 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 ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

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

Evaluarea ofertelor:

Punctajul total acordat pentru fiecare oferta se calculeaza dupa cum urmeaza:

Punctaj total=cel mai mare nivel al chiriei (a)+capacitatea economico-financiară a ofertanţilor (b)+protecţia mediului înconjurător (c)+ condiţii 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 ofertanţilor
Punctaj acordat: maxim 30 puncte=30% din total punctaj

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

Cerinta: Inscrisuri doveditoare(bilant contabil vizat si inregistrat de organele competente, etc) prezentate in copie, certificate pentru conformitate cu originalul.

c. protecţia mediului înconjurător

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

Cerinta: Ofertantii vor prezenta un document care sa ateste implementarea standardelor de management de mediu (certificat valabil SR EN ISO 14001 sau echivalent)

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

d. Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat

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

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

Experienta anterioara

VIZAT SPRE
NECONTEST[illegible]

www.primariacovasna.ro

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

Punctaj acordat 20%

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 ofertanţilor	
3	protecţia mediului înconjurător	
4	condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat	
	Punctaj total	

SECŢIUNEA VI
NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 16.
(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 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 câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii.
4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

SECŢIUNEA VII
INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 17.
(1) Partile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînţelegere 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 si locatarul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea şi încheierea contractului de inchiriere, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ.

SECŢIUNEA VIII
DISPOZIŢII FINALE

Art. 18. Drepturile şi obligaţiile părţilor se stabilesc prin contract şi în conformitate cu caietul de sarcini.

www.primariacovasna.ro

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

A. DENUMIREA ŞI SEDIUL AUTORITĂŢII ADMINISTRAŢIEI PUBLICE:

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

B. OBIECTUL INCHIRIERII:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice şi/sau fizice autorizate interesate să depună oferte în vederea inchirierii prin licitatie publica deschisa a parcelelor de teren numarul **7, 8, 12, 13**, situate în incinta Pieţei agroalimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, in suprafata de 14,70 mp fiecare, in scopul amplasării unor chioşcuri/construcţii provizorii, pentru comercializarea de produse nealimentare şi a celor alimentare preambalate sau ambalate, altele decât cele agroalimentare.

C. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA INCHIRIERII:

Raţiunile de ordin legislativ, economic, financiar şi social care motivează inchirierea imobilului sunt următoarele:
- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public al orasului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
-creșterea veniturilor orasului Covasna

D. PROCEDURA DE INCHIRIERE:

Licitaţie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis şi sigilat, şi presupune:
- publicarea anunţului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-un ziar de circulaţie locală şi pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitaţia publică cu ofertă, organizată în vederea inchirierii prin licitatie publica deschisa a parcelelor de teren numarul **7, 8, 12, 13.**

Toate amănuntele privitoare la obiectul inchirierii vor fi cuprinse în caietul de sarcini al inchirierii.

E. ELEMENTE DE PRET:

-**Preţ de pornire licitaţie** (pretul minim al inchirierii) este de **20,28 euro/lună/parcela**.

-**Garantia de participare la licitaţie** este de **2 euro**/parcela de teren, reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei.

-**Preţ documentaţie de atribuire**: **50 lei – nereturnabilă**., daca se solicita pe suport de hartie, gratuit daca se solicita electronic.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

OFERTANT_____

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

Către,

_____

Urmare a anunţului publicitar apărut _____ în data de_____prin prezenta, noi, _____(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia organizată în data de_____, ora _____ pentru închirierea prin licitaţie publică deschisa a parcelei de teren nr.....cu suprafata de 14,70 mp, amplasata in incinta Pietei Saptamanale, proprietate publica a Orasului Covasna.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile respingerii ofertei, prevăzute în caietul de sarcini şi ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condiţiile stabilite.
Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Data_____ Ofertant

_____

www.primariacovasna.ro

VIZAT SPT
Nr.....

S.C.....S.R.L (S.A)
Persoană fizică _____
Sediul/Domiciliul

Nr. inreg. Reg. Comerţului J/ ____ /
C.F sau CNP

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea prin licitaţie publică deschisa a parcelei de teren nr.....cu suprafata de 14,70 mp, amplasata in incinta Pietei Saptamanale, proprietate publica a Orasului Covasna, organizată la data de..... ora ____ oferim un preţ de inchiriere de _____ (preţul se va exprima în cifre şi litere).

Menţionăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câştigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiţionat şi în întregime, toate condiţiile de vânzare menţionate de către organizatorul procedurii în instrucţiunile de participare la licitaţie şi caietul de sarcini. Oferta noastră este valabilă un numar de 30 de zile.

Nume, prenume
In calitate de
Stampila societatii

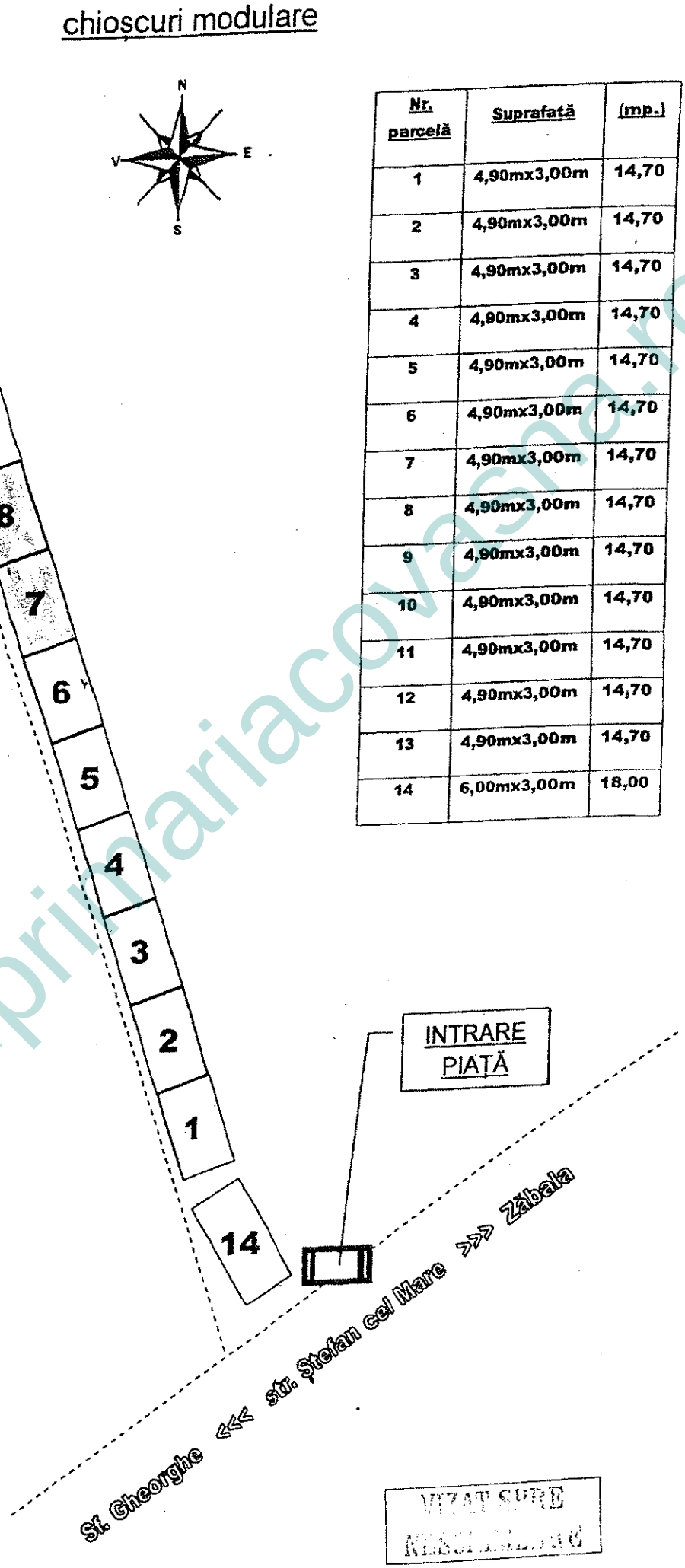
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

Anexa 2 la Regulamentul

Schița terenului pentru chioșcuri modulare

Nr. parcelă	Suprafață	(mp.)
1	4,90mx3,00m	14,70
2	4,90mx3,00m	14,70
3	4,90mx3,00m	14,70
4	4,90mx3,00m	14,70
5	4,90mx3,00m	14,70
6	4,90mx3,00m	14,70
7	4,90mx3,00m	14,70
8	4,90mx3,00m	14,70
9	4,90mx3,00m	14,70
10	4,90mx3,00m	14,70
11	4,90mx3,00m	14,70
12	4,90mx3,00m	14,70
13	4,90mx3,00m	14,70
14	6,00mx3,00m	18,00



VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

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

Nr. cerere	13096
Ziua	08
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100104972630

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28587 Covasna

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Str Stefan Cel Mare, Nr. 35, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	28587	3.978	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10553 / 28/05/2020		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 29, din 31/03/2016 emis de Consiliul Local al orasului Covasna (documentatie de alipire);		
B1	Se infiinteaza cf. 28587 a imobilului cu nr. cad. 28587/Covasna ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: ~- nr.cad.24376\cf.24376; ~- nr.cad.24384\cf.24384; ~- nr.cad.27136\cf.27136; ~- nr.cad.27939\cf.27939;	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 92, din 27/06/2018 emis de Consiliul Local al orasului Covasna;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 426/3978 1) **ORASUL COVASNA**, CIF:4404613 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24376/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 10551 din 28/05/2020;*	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 92, din 27/06/2018 emis de Consiliul Local al orasului Covasna;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 778/3978 1) **ORASUL COVASNA**, CIF:4404613 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24384/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 10550 din 28/05/2020;*	A1
Act Administrativ nr. 92, din 27/06/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1500/3978 1) **ORASUL COVASNA**, CIF:4404613 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27136/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 10552 din 28/05/2020;*	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 92, din 27/06/2018 emis de Consiliul Local al orasului Covasna;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1274/3978 1) **ORASUL COVASNA**, CIF:4404613 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27939/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 10548 din 28/05/2020;*	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Poz. 9 — Teren Piață [illegible]

www.primariacovasna.ro

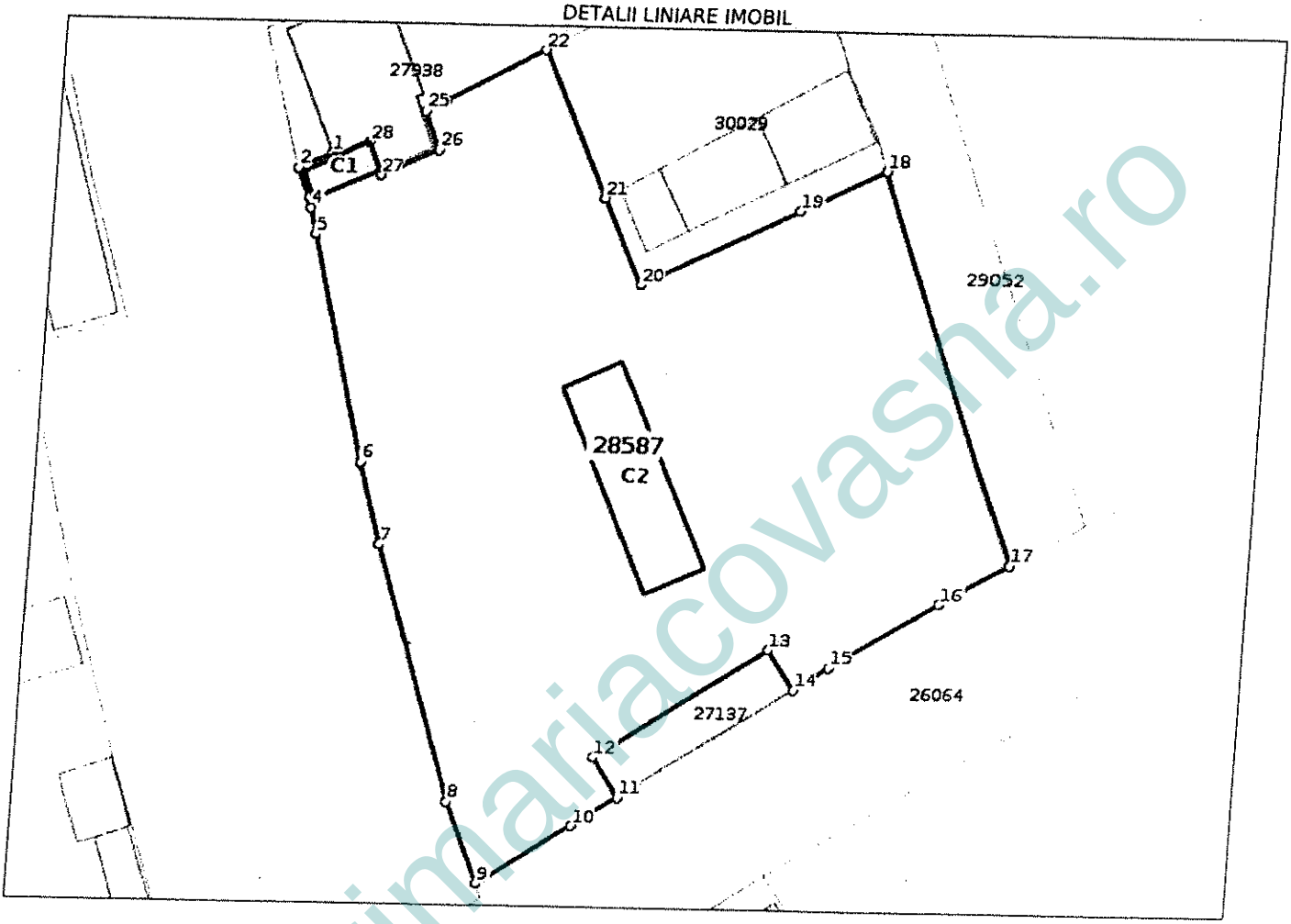
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
28587	3.978	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.500	-	-	-	imprajmuit partial
2	arabil	DA	2.478	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	28587-C1	constructii anexa	26	Fara acte	S. construita la sol:26 mp; Grup sanitar
A1.2	28587-C2	constructii industriale si edilitare	179	Fara acte	S. construita la sol:179 mp; Hala de produse animale

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.037

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	3.432

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	1.229
5	6	25.938
7	8	30.061
9	10	11.96
11	12	5.336
13	14	5.356
15	16	13.702
17	18	46.179
19	20	19.11
21	22	17.633
23	24	1.054
25	26	4.501
27	28	3.901
29	1	0.5

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	2.949
6	7	9.476
8	9	9.841
10	11	5.891
12	13	22.31
14	15	4.534
16	17	8.249
18	19	10.252
20	21	10.639
22	23	11.952
24	25	1.529
26	27	6.787
28	29	4.145

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
23-06-2021
Data eliberării,
__/__/____
24 IUN. 2021

Asistent Registrator,
ILDIKO FETES
Fetes Ildikó
asistent registrator
(parafa şi semnătura)

Referent,
Háromszéki Barna
Referent
(parafa şi semnătura)

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

Anexa nr. 2
la HCL nr 120/2023

CONTRACT CADRU

CONTRACT DE INCHIRIERE NR._____
a parcelei de teren nr..... din Piata agroalimentara, domeniul public al orasului Covasna

Incheiat la data de 2023,
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-Gyerò 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 patru parcele de teren din Piata agroalimentara, domeniul public al orasului Covasna
-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 II reprezinta închirierea prin licitaţie publică deschisa a parcelei de teren numarul....., situata în incinta Pieţei agroalimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35.

Art. 2.

Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data semnarii contractului de inchiriere.
Predarea-primirea bunului se va efectua după constituirea de catre chirias a garanției, constand din 3 **chirii lunare, conform Caietului de sarcini.**

www.primariacovasna.ro

VIZA SPRE NESCHIMBARE

CAPITOLUL III Scopul contractului

Art. 3.

(1) Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului in scopul amplasării unor chioşcuri/construcţii provizorii, pentru comercializarea de produse nealimentare şi a celor alimentare preambalate sau ambalate, altele decât cele agroalimentare.
(2) Destinația bunului imobil închiriat nu poate fi schimbată.

CAPITOLUL IV Durata contractului

-Durata contractului este de 10 ani de la data semnarii contractului, 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 de .....lei/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

www.primariacovasna.ro

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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;
b) să garanteze pentru liniștita 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;
b) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.
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 si 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 si 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

www.primariacovasna.ro

VIZ... E
NESCHIMBARE

materiale ce face obiectul prezentului contract;
p) să respecte ordinea și disciplina
r) prevederile legale privind protectia mediului cad in 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.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

(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 suma depusa la casieria Primariei orasului Covasna, in ziua incheierii prezentului contract, o garanție de bună execuție, reprezentand **3 chirii lunare, in 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.

www.primariacovasna.ro

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 judecata competente material si 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 locatarului, în proprietatea publică/privată a orasului Covasna.

Art. 25.

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

LOCATOR
ORASUL COVASNA

LOCATAR

Prin

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR GENERAL
ENEA VASILICA

VIZA CURE
NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro