



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 3436/05.08.2020
Ind.dos.: I / 1



REFERAT DE APROBARE

**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"**

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 închirierea 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."

In 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

-art. 7 alin. 13 din Legea nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

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, 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 public al orasului Covasna. În vederea exploatarei 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 alimentare publică, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate
- necesitatea satisfacerii cerințelor practicantilor sporturilor de iarnă, a turistilor care vizitează zona și a locuitorilor orașului,

PROPUN:

- Scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea închirierii, a spațiului reprezentând punct de alimentare publică, cu anexele aferente din imobilul situat în oraș Covasna, str. Brazilor FN, reprezentând Refugiu partii de schi "Lőrincz Zsigmond", în scopul desfășurării de activități comerciale, vânzarea de bunuri alimentare și nealimentare, pe o perioadă de 4 luni, în perioada 1 decembrie 2020-31 martie 2021, cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale.
- Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise este de **1.968 lei/lună**, ținând cont de investițiile făcute pentru amenajarea partii de schi, dotarea acesteia cu trei tunuri de zapadă, amenajarea patinoarului de la baza partii de schi, de creșterea numărului de turiști care vizitează stațiunea și de investițiile care se preconizează a fi efectuate pentru a deveni atractivă această zonă în toată perioada anului.

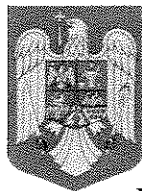
Pretul de pornire al licitației este stabilit după următoarea metodă de calcul:

Valoarea contabilă a construcției se împarte la suprafața utilă a acesteia, se înmulțește cu metri pătrați propuși pentru închiriere și se împarte la 120 luni reprezentând 10 de ani amortizare. Din acest calcul rezultă valoarea chiriei minime de 1.968 lei/ lună,

Având în vedere cele expuse, **PROPUN** spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al orașului Covasna, proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică cu strigare a punctului de alimentare publică situat în imobilul proprietate publică a orașului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentând refugiu Partii de schi "Lőrincz Zsigmond"

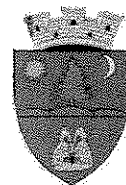
**Primar,
Győrő József**





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 3737/05.08.2020
Ind.dos.: 111



inițiat de către Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2020
privind închirierea, prin licitație publică deschisă a punctului de
alimentație publică situat în imobilul proprietate publică 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:.

-Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică –
republicată,

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,

Hotărâște:

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 "Lőrincz Zsigmond", situat în strada Brazilor F.N., înscris în CF 25994 Covasna, nr. cadastral 25994, valoare de inventar clădire: 469.076 lei – imobil proprietate publică 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- Închirierea spațiului reprezentând punct de alimentare publică, cu anexele aferente din imobilul situat în oraș Covasna, str. Brazilor FN, reprezentând Refugiul de schi "Lőrincz Zsigmond" se face în scopul desfășurării de activități comerciale, vânzarea de bunuri alimentare și nealimentare

Art. 3- Prețul de pornire al licitației (prețul minim al închirierii) este de 1968 lei/lună.

Art. 4- Durata închirierii este de 4 luni, în perioada 1 decembrie 2020-31 martie 2021 cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale

Art. 5- Se aprobă Documentația de atribuire (Caietul de sarcini; Fișa de date a Procedurii; Contract Cadru; Formulare și modele de documente), prezentat în Anexa la prezenta hotărâre

Art. 6- Prețul pentru obținerea Documentației de atribuire se stabilește în cuantum de 30 lei.

Art. 7- Garanția de participare la licitație este de 197 lei, reprezentând 10% din prețul de începere al licitației.

Art. 8- Se aprobă componenta Comisiei de Evaluare, conform anexei... la prezenta.

Art. 9 – 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 3738/05.08.2020
Ind.dos.: I/1

RAPORT DE SPECIALITATE
privind inchirierea 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"

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, 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 public 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 alimentare 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 turiștilor și practicantilor sporturilor de iarnă de a achiziționa bunuri alimentare și nealimentare din punctul de alimentare publică de la baza partiei de schi.

Raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public 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 alimentare publică, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate

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

Consideram legala si oportuna adoptarea proiectului de hotărâre privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a punctului de alimentatie publica situat in imobilul proprietate publica a orasului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentand refugiu Partie de schi "Lőrincz Zsigmond", cu anexele aferente, in scopul desfășurării de activități comerciale, vanzarea de bunuri alimentare si nealimentare, pe o perioada de 4 luni, **in perioada 1 decembrie 2020-31 martie 2021**, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.

- Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise este de 1968 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	Valoare chirie pe luna/incapere, calculata cu amortizare de 10 ani
1	Loc pentru luat masa P03	69,60 mp	990,64 lei
2	Antreu P06	3,10 mp	44,12 lei
3	Grup sanitar femei 1 P08	3,30 mp.	46,97 lei
4	Grup sanitar barbati 1 P09	5,00 mp.	71,16 lei
5	Centrala termica P07	6,3 MP	89,67 lei
6	Terasa (teren)	51 mp	725,90 lei
	TOTAL		1.968 LEI/LUNA

Metoda de calcul:

469.076 lei (valoare contabila constructie):274,78 mp(supr. utila totala)=1708 lei/mp, inmultit cu mp. aferenti fiecarei incaperi si impartit pe 120 luni reprezentand 10 de ani amortizare.

- Durata inchirierii este de 4 luni, in perioada 1 decembrie 2020-31 martie 2021, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.
- Pretul minim de incepere al licitatiei este de 1.968 lei/luna

Intocmit
Varga Monica



ORASUL COVASNA

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind inchirierea 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 "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 ȘI 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 publică a orașului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentând refugiu Partie de schi "Lörincz 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 30 lei (nereturnabilă);
- garanție de participare în cuantum de 197 lei

(2) Locatorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie 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 alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune doua oferte valabile.

(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 sesiune 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 la punctul de alimentare publică situat în imobilul proprietate publică a orașului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentând refugiu Partid de schi "Lőrincz Zsigmond" 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 incaperi din cladirea Refugiu partii de schi "Lörincz Zsigmond", construit la baza Partiei de schi a orasului Covasna, CF nr. 25994, nr. cad.25994, in vederea comercializarii de bunuri alimentare si 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 de 4 luni, in perioada 1 decembrie 2020-31 martie 2021 cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale

10.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

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

10.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

10.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garantia de participare la licitație este de 197 lei, taxa pentru achiziționarea documentației este de 30 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la casieria Primăriei Covasna.

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 proprietate publică 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 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 transmitere a 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 "Lörcincz 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 (Anexa I), 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;

-Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;

-Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;

-Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

-Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;

-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 Primăriilor 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 (Anexa 2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare 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) **Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.**

(2) Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț.

SECȚIUNEA VI NEÎNCHEIEREA 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 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 si locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de inchiriere, 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 ADMINISTRAȚIEI 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 inchirierii prin licitație publică cu strigare a punctului de alimentare publică situat în imobilul proprietate publică a orasului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentand refugiu Partie de schi "Lőrincz Zsigmond" ce aparține domeniului public al orasului Covasna.

C. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA INCHIRIERII:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și 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, 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 inchirierii prin licitație publică deschisă a punctului de alimentare publică situat în imobilul proprietate publică a orasului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentand refugiu Partie de schi "Lőrincz Zsigmond".

Toate amănuntele privitoare la obiectul inchirierii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria orasului Covasna, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 30 lei și este nereturnabilă.

Garantia de participare la licitație este de 197 lei.

E. ELEMENTE DE PREȚ:

-Preț pornire licitație: **1968 lei.**

-Garantia de participare la licitație: **197 lei.**

-Preț documentație de atribuire: **30 lei – nereturnabilă.**

ANEXA 1

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut
de _____ prin prezenta, în data
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 publică a Orașului Covasna, strada Brazilor F.N. reprezentând „Refugiu Montan” imobil care aparține domeniului public al orașului Covasna,

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

ANEXA 2

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 publică 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 CADRU

Anexa nr.
La HCL nr.

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

Incheiat la data de2020,
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,

si

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 cu strigare a punctului de alimentatie publica, situat in imobilul proprietate publica a orasului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentand refugiu Partie de schi "Lőrincz 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 "Lőrincz Zsigmond", CF vechi nr.8771, nr. cad.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 inchiriere. 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 ambulate si preambalate si a produselor nealimentare.

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

CAPITOLUL IV Durata contractului

Art. 4.

(1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 4 luni, incepand cu 1 decembrie 2019, pana la 1 aprilie 2020, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.

(2) Prezentul contract se încheie cu acordul părților.

CAPITOLUL V Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5.

Prețul închirierii - chiria - este de.....lei/luna si se va face:

-prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO73TREZ25821300205XXXXX, 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 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 asigure un program de funcționare al structurii cel puțin pe perioada orarului de funcționare a patinoarului/partei de schi, inclusiv în perioada sărbătorilor 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 clienților săi.
- 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 clienților săi.

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 chirieasului.

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 depusa 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 relocaliune 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

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 Primăriei oras Covasna, în 3 (trei) exemplare.

LOCATOR
ORASUL COVASNA

LOCATAR

Prin

PRIMAR	SECRETAR GENERAL
.....	
GYERŐ JÓZSEF	ENEA VASILICA

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a punctului de
alimentatie publica situat in imobilul proprietate publica a orasului
Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentand refugiu Partie de schi
“Lörincz Zsigmond”

Avand in vedere Referatul de aprobare al Primarului nr. ____ / ____ 2020 privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a punctului de alimentatie publica situat la parterul imobilului proprietate publica a orasului Covasna, str. Brazilor F.N., reprezentand Refugiu partie de schi, construit la baza Partiei de schi “Lörincz Zsigmond”, a orasului Covasna, CF nr. 25994, nr. cad.25994, Autorizatie de Construire nr. 62/13.11.2014,

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:.

-Art. 7 alin. (4) și (13) din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică – republicată,

În baza:

-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 ”– ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

Intrucat imobilul situat in str. Brazilor FN, oras Covasna, propus spre inchiriere se afla in domeniul public al orasului Covasna, nu produce niciun venit la bugetul local si inchirierea acestuia contribuie la imbunatatirea serviciilor oferite practicantilor sporturilor de iarna, motiveaza atribuirea unui contract de inchiriere asupra punctului de alimentatie publica de la baza partiei de schi, impreuna cu anexele aferente.

Din acest motiv, este necesara si oportuna inchirierea prin licitatie publica deschisa a punctului de alimentatie publica, impreuna cu anexele aferente, situat la parterul imobilului Refugiu Partie de Ski, in urma licitatiei publice organizate cu respectarea dispozitiilor legale in domeniu;

Prin urmare, fata de cele prezentate mai sus, consideram ca este oportuna inchirierea prin licitatie publica cu strigare a spatiului reprezentand punct de alimentatie publica, impreuna cu anexele aferente existente in imobilul proprietate publica a orasul Covasna, str. Brazilor F.N., reprezentand Refugiu partie de schi "Lörincz Zsigmond", construit la baza Partiei de schi a orasului Covasna, constand din:

- 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 vederea

- administrării eficiente și eficace a domeniului public al orasului Covasna
- atragerii de venituri la bugetul propriu;
- creșterii veniturilor Orasului Covasna, concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a spațiului cu destinația punct de alimentatie publica, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate
- necesitatii satisfacerii cerintelor practicantilor sporturilor de iarna, a turistilor care viziteaza zona si a locuitorilor orasului,



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25994 Covasna

Nr. cerere 7309
Ziua 17
Luna 04
Anul 2020

Cod verificare:
100883644392



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.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	25994-C1	Loc. Covasna, Jud. Covasna	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 214 mp; S. construita desfasurata: 374 mp; Refugiu montan-punct alimentare publica tip P+M din lemn edificata in 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 actuala 1/1 1) ORASUL COVASNA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 8771)</i>	A1
6897 / 24/03/2020		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificării construcției nr. 868, din 13/02/2020 emis de Primăria orașului Covasna (autorizație de construire nr. 62/2014, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 6140/2016, certificat de performanță energetică, documentație cadastrală);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) ORASUL COVASNA , CIF:4404613	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

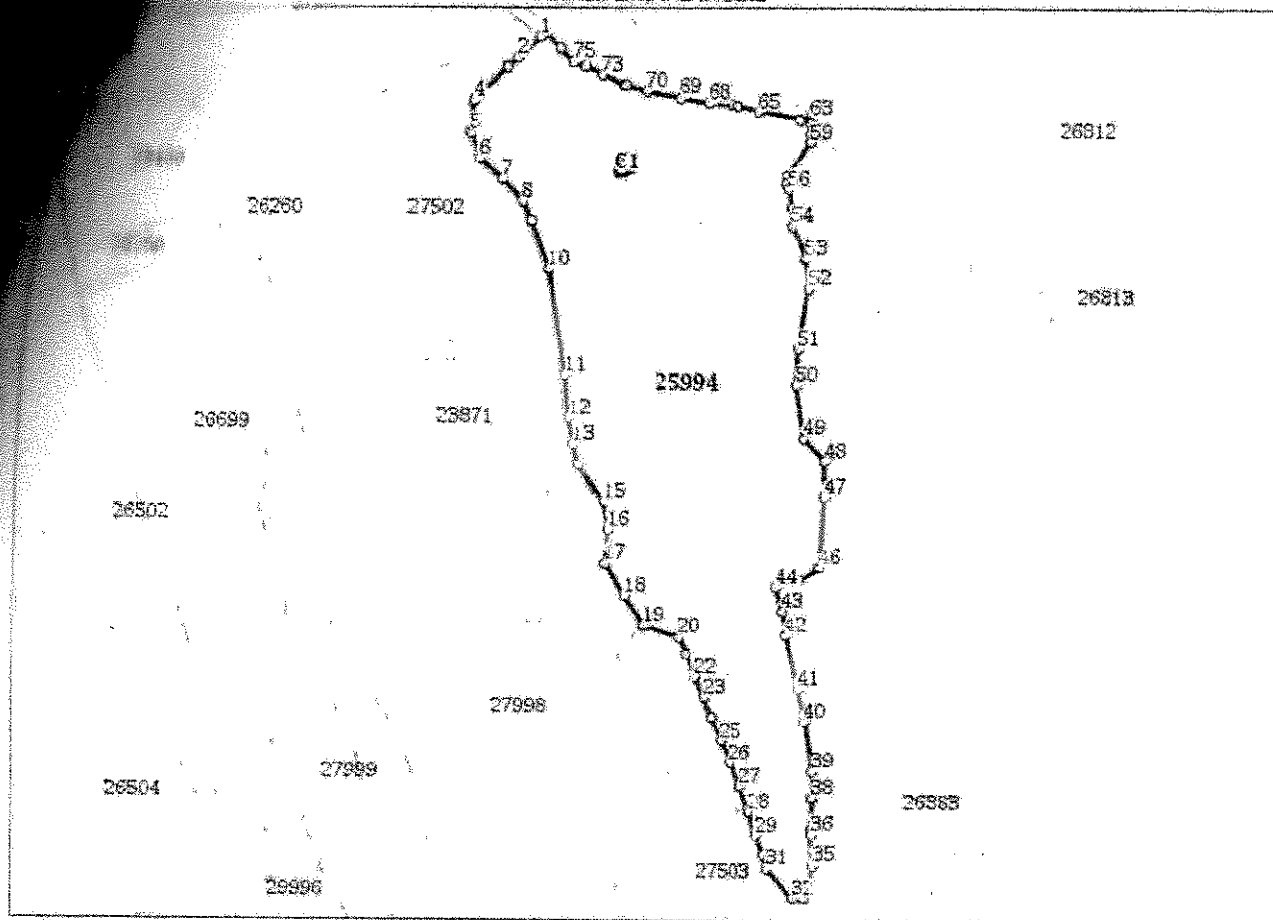
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Reședință

Anexa Nr. 1 La Partea I

Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90.000	

* determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cămin 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

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

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

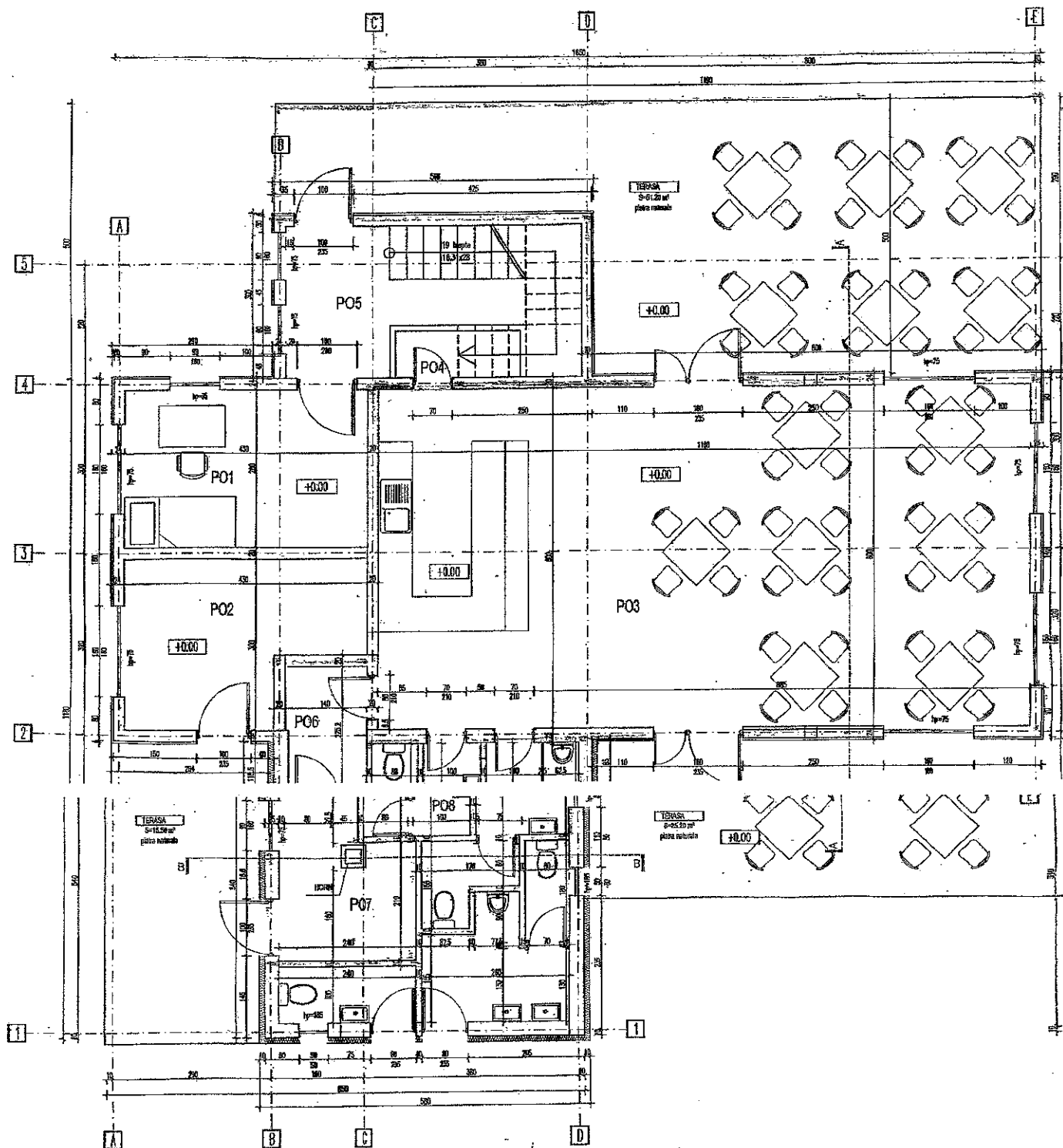
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi 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,

17/04/2020, 12:51



DEN. NIVEL	EXTRAS CARACTERISTICI INCAPERI				INR. PROIECT		
NR. INCAPERI	DENUMIRE INCAPERI	Supraf.	PARDOSSEALA	PERETI	TAVAN	Humid.	COTA FINITA A PARDOSSEALA (m)
P01	BIROU ADMINISTRATIV	12.04	gresie de lemn	gresie lavabila	gresie lavabila	2.75	0
P02	CENTRU DE INCHEIERI	18.75	gresie de lemn	gresie lavabila	gresie lavabila	2.75	0
P03	LOC DE LUCRU MASA	62.64	gresie antiderapanta	gresie lavabila	gresie lavabila	2.75	0
P04	CAMARA	1.80	gresie antiderapanta	gresie lavabila	gresie lavabila	2.75	0
P05	CASA SCARI	14.56	gresie de lemn	gresie lavabila	gresie lavabila	2.75	0
P06	ANTREU 1	3.10	gresie antiderapanta	gresie lavabila	gresie lavabila	2.75	0
P07	C.T.	6.20	gresie antiderapanta	gresie lavabila	gresie lavabila	2.75	0
P08	C.S. FEMEII 1	9.30	gresie antiderapanta	gresie lavabila	gresie lavabila	2.75	0
P09	C.S. BARBATI 1	9.30	gresie antiderapanta	gresie lavabila	gresie lavabila	2.75	0
P10	C.S. FEMEII 2	9.30	gresie antiderapanta	gresie lavabila	gresie lavabila	2.75	0
P11	C.S. BARBATI 2	9.30	gresie antiderapanta	gresie lavabila	gresie lavabila	2.75	0
SUPRAFATA UTILA		134.04					
SUPRAFATA CONSTRUITA PAVIER		167.04					

Verificator/Expert	Semnatura
BUCURESTI DE PROIECTARE ARHITECTURA SPA	
Str. Aurel Vlahe 14.5 ap.5	
14/12/2012 CUIE 3046903 14.07.14.000.074	
SEF PROIECT	ing. Săvescu-V. Albu
PROIECTAT	arch. Hameş Jucă
DESENAT	ing. Săvescu-V. Albu

Studiu de fezabilitate privind Construire Refugiu Montan	S.C. B. De P. ABSTUKT SRL
	or. Covasna, Aurel Vlaicu Nr.6.
	Jud.Covasna

- CLASA „IV” DE IMPORTANTA (conf. P100/2006)

A.2.2.c.2 Descrierea funcțională a investiției

DEN.NIVEL	EXTRAS CARACTERISTICI INCAPERI						NR.PROIECT
NUMAR INCAPERE	DENUMIRE INCAPERE	Su(m.p)	PARDOSEALA	PERETI	TAVAN	Hu(m)	COTA FINITA A PARDOSELI(M)
P01	BIROU ADMINISTRATIV	12.04	dusumea de lemn	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P02	CENTRU DE INCHIRIERI	10.75	dusumea de lemn	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P03	LOC DE LUAT MASA	89.60	gresie	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P04	CAMARA	1.89	dusumea de lemn	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P05	CASA SCARII	14.56	dusumea de lemn	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P06	ANTREJ	3.10	gresie antiderapanta	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P07	C.T.	6.30	gresie antiderapanta	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P08	G.S. FEMEI 1	3.30	gresie antiderapanta	vopsea lavabila/faianta	vopsea lavabila	2.75	0
P09	G.S. BARBATI 1	5.00	gresie antiderapanta	vopsea lavabila/faianta	vopsea lavabila	2.75	0
P10	G.S. FEMEI 2	2.40	gresie antiderapanta	vopsea lavabila/faianta	vopsea lavabila	2.75	0
P11	G.S. BARBATI 2	5.90	gresie antiderapanta	vopsea lavabila/faianta	vopsea lavabila	2.75	0
SUPRAFATA UTILA		134.84					
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER		167.00					

DEN.NIVEL	EXTRAS CARACTERISTICI INCAPERI						NR.PROIECT
NUMAR INCAPERE	DENUMIRE INCAPERE	Su(m.p)	PARDOSEALA	PERETI	TAVAN	Hu(m)	COTA FINITA A PARDOSELI(M)
M01	CAMERA 1	12.04	dusumea de lemn	vopsea	vopsea	2.4	+3.10
M02	CAMERA 2	12.90	dusumea de lemn	vopsea	vopsea	2.4	+3.10
M03	CAMERA 3	14.40	dusumea de lemn	vopsea	vopsea	2.4	+3.10
M04	CAMERA 4	22.80	dusumea de lemn	vopsea	vopsea	2.4	+3.10
M05	HOL	38.20	dusumea de lemn	vopsea	vopsea	2.4	+3.10
M06	G.S. BARBATI	10.60	gresie antiderapanta	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.4	+3.10
M07	G.S. FEMEI 1	10.60	gresie antiderapanta	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.4	+3.10
M08	BALCON	18.40	dusumea de lemn	vopsea	vopsea	2.4	+3.10
SUPRAFATA UTILA		139.94					
SUPRAFATA DESFASURATA ETAJ		172.00					
SUPRAFATA REDUSA		103.20					

Suprafata construita si utila la mansarda se calculeaza cu 60% din suprafata construita corespundenta unui etaj normal.

Sistemul constructiv:

- -sapaturile vor fi executate intr-un timp scurt si intr-o perioada pe cat posibil secetoasa , modul de depozitare al materialului rezultat din excavatii si sistematizare

Suprafata utila $134,84 + 139,94 = 274,78$