

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA OCLAND
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 17/ 2025

privind modificarea unui contract de închiriere, respectiv închirierea prin licitație publică a unui spațiu, aparținând domeniului privat al Comunei Ocland, situat în loc. Ocland, nr.136 cu suprafața de 83 mp(magazin)

Consiliul local al comunei Ocland, județul Harghita la ședința ordinară din data de 03 martie 2025, convocat prin Dispoziția nr. 51/2025;

Având în vedere:

- referat de aprobare nr. 1443 din 25.02.2025 a Primarului Comunei Ocland;
- raportul de specialitate nr. 1443 din 25.02.2025 al compartimentului contabilitate și achiziții publice;
- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate, respectiv Comisia buget- finanțe, Comisia activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate , familie, urbanism , muncă și protecție socială, Comisia protecție mediu și turism, juridică și disciplină;
- cererea nr.46/2025 de renunțare la închiriere la domeniul privat al Comunei Ocland, situat în loc. Ocland, nr.136 cu suprafața de 83 mp (magazin), înaintat de S.C. AMIGO&INTERCOST SRL, înregistrat la sediul primăriei sub nr. 1191/06.02.2025
- prevederile art. 108, lit c) și art.129, alin (2), lit.c) și alin. (6), lit. a) , art. 333, art. 334, art. 346 și art. 362 alin (1) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.463, alin.2-3 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.1270 și art.1777-1835 din Noul Cod Civil – Legea nr.287/2009;
- faptul că imobilul având datele de identificare prevăzute în extrasul CF nr. 50211/C1 Ocland top. 50211-C1, Proprietatea aparținând domeniului privat a Comunei Ocland, situat in Comuna Ocland, sat Ocland, nr. 136 din care locatarul va inchiria suprafata de 83 mp.
- faptul că imobilul în cauză nu a fost revendicat în baza legilor fondului funciar sau ale altor legi reparatorii;
- necesitatea de creștere a veniturilor proprii ale bugetului local al comunei Ocland, în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale, în condițiile legii;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,
- Regulamentul cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Ocland nr. 51/19.09.2022;
- În temeiul prevederilor art.196 alin (1) lit.a) și art.139, alin (1), alin (3) lit g) din OUG nr. 57 /03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă diminuarea contractului de închiriere nr. 8/22.01.2009 încheiat cu S.C. AMIGO &INTERCOST SRL cu suprafața de 83 mp(magazin), situat în loc. Ocland, nr.136 și reînnoirea contractului cu suprafața rămasă după diminuare, conform anexa nr. 5- contract cadru de închiriere.

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spatiu aparținând domeniului privat al Comunei Ocland, situat în loc. Ocland, nr.136, cu suprafața de 83 mp(magazin)

Art.3. Amplasamentul, suprafața, termenul închirierii, prețul de pornire al licitației, precum și destinația, sunt prevăzute în anexa nr. 1 - listă, anexa nr. 2 - plan de situație, anexa nr. 3-plan de încadrare în teritoriu, anexa nr. 4 –caietul de sarcini, anexa nr. 5- contract cadru de închiriere și anexa 6-fișa de date a procedurii de închiriere și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.Se împuternicește Primarul Comunei Ocland pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de închiriere și a actelor adiționale la contractul de închiriere.

Art.5.Prin grija Secretarului General al Comunei Ocland, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Harghita, pentru verificarea legalității, Primarului Comunei Ocland, compartimentelor de specialitate pentru cunoaștere și punere în aplicare.

Ocland, la 03 martie 2025

Președinte de ședință,
Cseke Miklós



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Máthé Gyöngyi

LISTA

cu elementele caracteristice a unui spațiu aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Ocland, propus a fi închiriat prin licitație publică

Nr. crt.	Amplasament (adresa terenului)	Destinația	Suprafața [mp]	Termen închiriere [ani]	Preț de pornire licitație [lei/mp/lună]	Nr. inventar	Valoare de inventar [lei]
1	loc. Ocland, nr.136	Magazin	83 mp	5	12,00	1012	40537,74

Ocland, la 03 martie 2025

Președinte de ședință,
Cseke Miklós



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Máthé Gyöngyi



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Complex comercial

Com. Ocland, Sat. Ocland, Str. Principala, Nr. 45

cu vechea adresa Com. Ocland, Sat. Ocland, Nr. 136

Nr. C. F. 50211, Nr. Cad. 50211



Ocland, la 03 martie 2025

Președinte de ședință,

Cseke Miklós



Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general al comunei,

Máthé Gyöngyi

CAIET DE SARCINI

Privind: închirierea prin licitație publică a unui spațiu, aparținând domeniului privat al Comunei Ocland, situat în loc. Ocland, nr.136 cu suprafața de 83 mp(magazin)

I.AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Comuna Ocland, Str. Principală, nr.174, e-mail: primarocland@yahoo.com, tel 0266224023 cod fiscal 4368073,

II.OBIECTUL LICITAȚIEI

- (1) Închirierea prin licitație publică a spațiului aparținând domeniului privat de interes local al COMUNEI OCLAND situat în Str. Principală, nr.174, în suprafață de 83,00 mp, nr.cadastral 50211-C1 Ocland și valoare de inventar 40537,74 lei.
- (2) Spațiul aparține domeniului privat de interes local al Comunei Ocland.
- (3) Destinația spațiului care face obiectul închirierii –magazin.

III. FORMA DE LICITAȚIE

- (1) Închirierea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei, cu modificările și completările ulterioare.

IV. TERMENE

- (1) Licitația va avea loc la data și ora stabilită, prin Dispoziția Primarului Comunei Ocland privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul primăriei COMUNA OCLAND.
- (2) Termenul limită de depunere a ofertelor pentru înscrierea la licitație este prevăzut cu două zile lucrătoare înainte de data licitației. Depunerea ofertelor pentru înscrierea la licitație se face la Registratura Generală a Primăriei Comunei Ocland.
- (3) Documentația de atribuire poate fi studiată și achiziționată, contra-cost, la sediul Primăriei Comunei Ocland , nr. 174 tel. 0266224023
- (4) Conform art. 341, alin 26, din Codul Administrativ, autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire.
- (5) Predarea-primirea spațiului se face prin proces verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

V. DURATA ÎNCHIRIERII

Spațiul aparținând domeniului privat de interes local al COMUNEI OCLAND în suprafață de 83,00 mp, situat în Str.principală, nr.136, se închiriază pe o durată de 5 ani, cu începere de la data încheierii contractului. Contractul se poate prelungi cu comun acord încă 2,5 ani cu act adițional.

VI. ELEMENTE DE PREȚ

- (1) Valoarea minimă de pornire a licitației este de 12,00 lei/mp/luna.
- (2) După semnarea contractului de închiriere, plata chiriei se face lunar, în baza facturii emise de Primăria Comunei Ocland, la Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Comunei Ocland sau în contul RO07TREZ35221A300530XXXX deschis la Trezoreria Comunei Ocland, CUI 4368073 .
- (3) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi plătită la Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Comunei Ocland sau cu ordin de plată depus în contul Comunei Ocland, cont

RO63TREZ3525006XXX001350 deschis la Trezoreria Odorhei, CUI 4368073, cu specificația la obiectul de plată, "garanție participare licitație închiriere spațiu situat în com. Ocland" sau în casieria primăriei.

După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

(4) Ofertanților declarați necăștigători, la solicitare scrisă, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

(5) Anual, chiria se va indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiria se menține la nivelul anului precedent.

VII. OFERTA

(1) Redactarea ofertei se face în limba română.

(2) Oferta se depune la sediul Primăriei Ocland, Str. Principala, nr.174, într-un singur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile se înregistrează la Registratura Primăriei Comunei Ocland în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(3) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

VIII. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică/fizică autorizată, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Ocland în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR - CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTEI

(1) Documentația va fi depusă într-un exemplar (constând în cele două plicuri), semnate de către ofertant și anume:

- plicul exterior cu documentele de valabilitate ale ofertei;
- plicul interior cu oferta propriu-zisă;

(2) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcinii și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite prin Dispoziția Primarului și anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(4) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea acestora de a mai participa la licitație.

(5) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini .

DOCUMENTE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

Pentru persoane juridice/persoane fizice autorizate:

1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației, pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente:

a) o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini);

b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);

c) dovada achitării datoriilor financiare către COMUNA OCLAND (certificat fiscal – original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

d) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

e)certificat constatator (original, copie legalizată sau conformă cu originalul) emis de Oficiul Registrului Comerțului;

f) adeverință de la societatea de salubritate, din care să reiasă plata la zi a datoriilor persoanei juridice înscrise la licitație, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza Comunei Ocland;

g) copie acte de identificare ale agentului economic (certIFICATE de înmatriculare, statut), după caz ;

h) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

i)copie după actul de identitate ale al reprezentantului persoanei juridice și, după caz, a persoanei fizice participante ;

j) dovada achitării taxei de documentare și a garanției de participare la licitație (copii) ;

2)Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFAȘURARE A LICITAȚIEI

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului Comunei Ocland privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație locală și pe siteul Primăriei Comunei Ocland, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Inceperea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate depuse și înregistrate la Primăria Comunei Ocland pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) In cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

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

XI. PRECIZARI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din **5** membri.

(2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

-după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții ;

- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

- dupa analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces-verbal Etapa II – deschidere plicuri interioare și, în termen de o zi

lucrătoare, întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;

- In termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

XII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

(1) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;

d) să mențină bunul închiriat în stare corespunzătoare de folosință;

e) chiriașul se obligă să mențină curățenia în limita amplasamentului.

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de

închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau productie;

h) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

XIII. CRITERII DE ATRIBUIRE- privind evaluarea ofertelor pentru închirierea unui spațiu aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Ocland.

(1) Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare preț ofertat.

(2) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

CRITERIUL NUMARUL DE PUNCTE

1. Capacitatea economico - financiară - maxim 40 puncte

-cifra de afaceri, certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primaria Comunei Ocland ;

2. Oferta financiara; - maxim 60 puncte

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare preț ofertat;

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

XIV. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

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

(5) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului.

(6) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire a contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(7) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta și pierderea dreptului de câștigător.

(8) 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.

(9) În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior autoritatea contractantă va relua procedura de licitație.

XV. ÎNCETAREA INCHIRIERII

- (1) La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină spațiul închiriat. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.
- (2) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.
- (3) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cuntențiunea ca nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.
- (4) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.
- (5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.
- (6) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:
- în care interesul național sau local o impune;
 - schimbarea destinației spațiului;
 - neplata chiriei la termenul menționat.
 - se execută lucrari de reabilitare sau modernizare a cartierelor/zonei ;

XVI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- (1) Împotriva licitației se poate face contestație în condițiile prevăzute de Legea nr. 554 / 2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

XVII. DISPOZIȚII FINALE

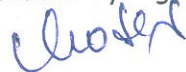
- (1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
- (2) Spațiul nu poate fi subînchiriat / înstrăinat, fără acordul autorității contractante.
- (3) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 10,00 lei.

Ocland, la 03 martie 2025

Președinte de ședință,
Cseke Miklós



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Máthé Gyöngyi



ANEXA nr. 1
la
CAIETUL DE SARCINI
pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu, aparținând domeniului
privat al Comunei Ocland, situat în loc. Ocland, nr.136 cu suprafața de 83
mp(magazin)

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

FIȘA INFORMAȚII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social sau adresa _____
- 3) Telefon /fax/ e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Inregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri _____

Numele, funcția, stampila și semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

ANEXA nr.2
la
CAIETUL DE SARCINI
pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu, aparținând domeniului
privat al Comunei Ocland, situat în loc. Ocland, nr.136 cu suprafața de 83
mp(magazin)

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a), reprezentant
al, în calitate de ofertant la licitația publică
privind, sub sancțiunea excluderii din
procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie
răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură / ofertă individuală și o alta candidatură / ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de fi încadrat conform prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

**Numele, functia, stampila si semnatura
reprezentantului legal**

Data întocmirii.....

CONTRACT CADRU

Încheiat între:

UAT- COMUNA OCLAND, adresa sediu: Primaria com. Ocland, str.Principala,nr.174, e-mail: primarocland@yahoo.com, tel 0266224023 cod fiscal 4368073, cont virament nr. RO07TREZ35221A300530XXXX , reprezentat prin primarul **GODRA LEHEL** în calitate proprietar, pe de o parte,

și

PJ/PF _____cu sediul social / domiciliul

în _____, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului Harghita, Cod Fiscal _____, reprezentată de dna/dl _____, administrator care se identifică prin CI seria _____, nr. _____, CNP _____, tel. _____, în calitate de chiriaș, pe de o alta parte, a intervenit următorul contract în temeiul: _____.

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art.1777-1835 din Noul Cod Civil.

Art 1. Obiectul contractului de închiriere este spațiul situat în loc. Ocland, nr.136, în suprafață de 83,00 mp, atribuit conform Dispoziției Primarului nr._____/_____.2025 și a Procesului Verbal de desfășurare și adjudecare a licitației publice nr._____/_____.2025, având destinația magazin.

Art 2. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data de _____.____.2025.

Art 3. Chiria lunară adjudecata este de _____lei, iar plata chiriei adjudecate se face trimestrial, în termen de 15 zile de la primirea facturi emise de Primăria Comunei Ocland. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației.

Conform art. 344, alin.7, din Codul Administrativ, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

Art 4. Pentru întârzierea la plată, chiriașul va plăti majorari conform Legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedură Fiscală art.183, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere. Conform alin. (2), nivelul majorărilor de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

Art 5. Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract pot fi transferate către terți cu acordul proprietarului.

Art 6. Proprietarul se obligă:

- a) să predea spațiul liber de orice sarcini;
- b) să garanteze chiriașului folosința netulburată pe toată durata contractului.

Art 7. Chiriașul se obligă:

- a) să respecte obiectul și profilul de activitate pentru care s-a închiriat spațiul respectiv (destinația spațiului);

b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

d) să nu subînchirieze/înstrăineze sub orice formă spațiul închiriat ;

e) să plătească taxă pe teren conform art.463,alin(2) și (3) din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal;

f) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudicate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;

g) să nu aducă modificări constructive fără acordul proprietarului și fără autorizațiile prevăzute de lege;

h) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

j) să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

k) să păstreze curățenia în jurul spațiului închiriat;

l) să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei.

Conform art. 344, alin.7 din Codul Administrativ, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

Art 8. La data expirării contractului de închiriere, chiriașul are obligația eliberării amplasamentului.

Art 9. Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral, anticipat și necondiționat de către proprietar în următoarele situații:

a) interesele publice o cer;

b) schimbarea destinației spațiului, inclusiv înstrăinarea, subînchirierea, asocierea cu persoane fizice sau juridice fără acordul proprietarului ;

c) neplata chiriei la termenul menționat;

d) nerespectarea unui punct din prevederile art.7, din prezentul contract;

Art 10. a) Rezilierea va opera de drept, fără somație, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda spațiul liber de orice sarcini.

b) În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecatorească.

Art 11. La data expirării contractului, proprietarul își rezerva dreptul de a nu mai prelungi valabilitatea acestuia. Tacita relocațiune nu operează în cazul prezentului contract.

Art 12. Forța majoră:

12.1 Prin forta majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile;

12.2 Forța majora este constatată de o autoritate competentă;

12.3 Situația de forță majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează;

12.4 La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

Art 13. Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi interpretate de chiriaș, conform art.1270 din Noul Cod Civil.

Art. 14. Fac parte integrantă din prezentul contract, următoarele anexe:

- H.C.L. nr.____/____.2025 a Consiliului Local al Comunei Ocland;

- Dispoziția Primarului nr____/____.2025;

- Comunicarea deciziei privind adjudecarea licitației publice, nr.____/____.2025.

Art 15. Alte clauze

a) după adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudicate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

b) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

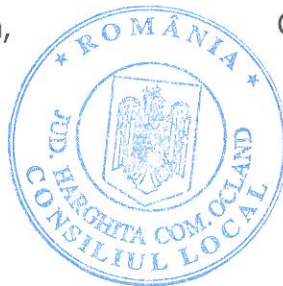
Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ la Primăria comunei Ocland, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR

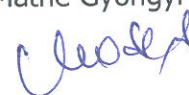
LOCATOR

Ocland, la 03 martie 2025

Președinte de ședință,
Cseke Miklós



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Máthé Gyöngyi



FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

prin licitație publică

a unui spațiu, aparținând domeniului privat al Comunei Ocland,
situat în loc. Ocland, nr.136 cu suprafața de 83 mp(magazin)

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I. 1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficială: **Comuna Ocland prin CONSILIUL LOCAL**

Adresă: com. Ocland, str.Principala,nr.174

Punct de contact: Primăria Comunei Ocland, Telefon: 0266224023134

com. Ocland, str.Principala,nr.174,Fax:

Jud.Harghita

E-mail:primarocland@yahoo.com

Compartiment Domeniul Public și Privat

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute la:

Punctul de contact menționat anterior

Data limită de depunere a ofertelor._____

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului, prețul fiind de 10,00 lei și poate fi obținut:

Punctul de contact menționat anterior

Ofertele de participare se înregistrează la:

Punctul de contact menționat anterior – Registratura generală

Număr de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor:

Conform anunțului de licitație nr._____

7 zile

I. 2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

Autoritate locală

Instituție publică

Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante : ___Da ; Nu

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II. 1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea contractului dată de autoritatea contractantă

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

II.1.2) Obiectul contractului

SPAȚIU ÎN SUPREAFĂȚĂ DE 83,00 mp

II.1.3) Tipul contractului și adresa amplasamentului

Închiriere

Adresă amplasament: Str. Principala, nr.136

II.1.4) Procedura implică

Încheierea unui contract de închiriere

II.1.5) Informații privind contractul de închiriere

Durata Contractului:

X 5Ani

X Cu posibilitatea de prelungire: cu acordul părților, la solicitare

X Cu posibilitatea de reziliere unilaterală dacă interesele publice o cer

II.1.6) Vor fi acceptate variante (oferte alternative) ____Da; X Nu

III. 4) Ajustarea prețului contractului

II.4.1. Ajustarea prețului contractului de închiriere X Da ____Nu

Dacă DA , se va preciza modul de ajustare a prețului contractului (în ce condiții, când, cum, formula de ajustare):

Anual chiriile se vor indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiriile/redevențele se mențin la nivelul anului precedent.

SECȚIUNEA III: Informații juridice, economice, financiare și tehnice

IV. 1.) Condiții referitoare la contract

III.1.1. Garanție de participare la licitație X Da ____Nu

III.1.2. Garanția de participare la licitație se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea chiriei pe două luni, respectiv _____, __lei

După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, corespunzătoare a două chirii.

III.1.3. Legislația aplicabilă

- O.U.G. nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 287 / 2009 Noul Cod Civil

II. 2) Condiții de participare

III.2.1) Situația personală a agenților economici – persoane juridice

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta , împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

e) nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Alexandria, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

SECȚIUNEA IV: PROCEDURĂ

III. 1) Tipul procedurii

IV.1.1) Tipul procedurii X Licitație cu oferte

IV. 2) Criterii de atribuire

CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

1. Capacitatea economico - financiară - maxim 40 puncte

-cifra de afaceri, certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primaria Comuna

Ocland ;

2. Oferta financiara; - maxim 60 puncte

TOTAL - maxim 100 puncte

IV. 3) Informații administrative

IV. 3.1) Anunțuri publicate X Da

Data publicării anunțului :

X publicație de circulație locală;

X site –ul Primăriei Comuna Ocland

IV.3.2) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta

X Română

IV. 4) Prezentarea ofertei

IV.4.1. Modul de prezentarea a ofertei

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt:

Un număr de două plicuri, astfel:

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;

- Plicul interior cu oferta propriu – zisă.

IV.4.2. Instrucțiuni privind modul de depunere al ofertelor

(1) La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate prevăzute în caietul de sarcini se vor depune într-un plic

exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu- zisă, pe care se va specifica:

LICITAȚIA PENTRU: IMOBILULUI - SPAȚIU SITUAT ÎN Comuna Ocland, nr.136,

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se

scrie ora anunțată pentru licitație)

- pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(2) Plicul se va depune la Registratura Primăriei Comuna Ocland.

(3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului Comuna Ocland și anunțul procedurii.

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

(6) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V: INFORMAȚII SUPPLEMENTARE

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, Legea 544 / 2004 cu modificările și completările ulterioare.

Ocland, la 03 martie 2025

Președinte de ședință,
Cseke Miklós



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Máthé Gyöngyi

