

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

**HOTĂRÂREA NR. 279/2022**

**privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din Imobilul Palatul administrativ al județului Harghita; situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita**

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 96511/2022, inițiat de către președintele Consiliului Județean Harghita dl. Borboly Csaba, la propunerea Direcției generale patrimoniu, privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita; Procesul verbal de afișare nr. 96860/2022; Referatul de justificare a urgenței nr. 96562/2022; Raportul de specialitate nr. 96607/2022 al Direcției economice, Raportul de specialitate nr. 97053/2022 al Direcției juridice și administrație publică;

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei juridice și administrație publică;

În conformitate cu prevederile art. 297, art. 108, art. 332-348 și art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu completările și modificările ulterioare, precum și prevederile art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c) coroborat cu art. 173 alin. (4) lit. a), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 108 lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu suprafața totală de 337,75 mp din incinta imobilului Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita și aflat în proprietatea publică al județului Harghita, având datele de identificare prevăzute în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**(2) Destinația bunului prevăzut la alin. (1) este asigurarea spațiului necesar funcționării unui bufet.**

(3) Durata închirierii este 3 ani cu posibilitate de prelungire cu max. 3 ani la solicitarea părților.

(4) Prețul minim al închirierii este 3 euro/mp/lună și reprezintă valoarea de pornire la licitația publică.

(5) Procedura de licitație va fi licitație publică, cu oferte în plic, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

**Art. 2.** Se aprobă documentația de atribuire conform Anexelor nr. 2 Caietul de sarcini, Anexa nr. 3 Fișa de date a procedurii, Anexa nr. 4 Model contract de închiriere și Anexa nr. 5 Formulare și modele de documente care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se mandatează președintele Consiliului Județean Harghita Borboly Csaba cu semnarea contractului de închiriere, conform modelului aprobat la Art. 2.

**Art. 4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția generală patrimoniu și Direcția economică sub coordonarea președintelui Borboly Csaba.

**Art. 5.** Hotărârea se comunică de către Direcția juridică și administrație publică - Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: președintelui Consiliului Județean Harghita Borboly Csaba, Direcției generale patrimoniu, Direcției economice, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

Civcsângeorgiu , 07.09.2022

**PREȘEDINTE**  
Borboly Csaba

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI**  
Balogh Krisztina

**Referat de aprobare**

**privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din Imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita**

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, dreptul de proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale, asupra bunurilor care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. Totodată statul sau unitățile administrativ-teritoriale decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită. Tot potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local și se face pe bază de licitație publică. Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Spațiul aferent Bufetului având suprafața totală de 337,75 mp, face parte din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita și este înscris în C. F. nr. 64368 a localității Miercurea Ciuc este. Palatul administrativ al județului Harghita se află în proprietatea publică al județului Harghita și se află în administrarea directă al Consiliului Județean Harghita, iar spațiul sus menționat momentan este închiriat unei societăți comerciale în scopul desfășurării activității de servire a meselor tip bufet asigurând posibilitate de servire a mesei personalului care lucrează în clădirea Palatul administrativ al județului Harghita. Contractul de închiriere încheiat cu această societate comercială va expira la 31 decembrie 2022, însă personalul care lucrează în clădirea Palatul administrativ al județului Harghita are nevoie de serviciile oferite de către un bufet de incintă.

În acest scop este necesar reînchirierea spațiului sus menționat care potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare necesită aprobarea închirierii spațiului, aprobarea documentației de atribuire, aprobarea duratei închirierii precum și aprobarea prețului de pornire a chiriei lunare la licitația publică, de către Consiliul Județean Harghita.

Pe baza celor de mai sus propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita.

Miercurea-Ciuc, 02. 09. 2022

Birta Antal  
director general

Máthé Árpád  
consilier

**Datele de identificare al spațiului aflat în incinta imobilului Palatul administrativ al Județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita care se află în domeniul public al Județului Harghita și va fi dat în chirie prin licitație publică**

Nr. crt.	Denumire spațiu	Administrator	Suprafața utilă(mp)	Valoare de Inventar (Ron)	Situație juridică
1.	SPAȚIUL AFERENT BUFETULUI DIN PALATUL ADMINISTRATIV AL JUDEȚULUI HARGHITA	Consiliul Județean Harghita	337,75	849.417,4	C.F. nr. 64368 – Miercurea Ciuc

Borboly Csaba  
președinte

Birta Antal  
director general

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita

### 1. Datele de identificare ale titularului dreptului de administrare

Titularul dreptului de administrare este Consiliul Județean Harghita, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, telefon/fax 0266-207790/0266-207792, cod fiscal 4245763, cont deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc nr. RO82TREZ35121300205XXXXX, și este reprezentat prin dl. Borboly Csaba președinte.

### 2. Informații generale privind bunul imobil care face obiectul închirierii

#### a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunul imobil care face obiectul închirierii este spațiul aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, se află în subsolul clădirii și are suprafața totală de 337,75 mp. Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita este înscris în C. F. nr. 64368 a localității Miercurea Ciuc, aparține domeniului public al Județului Harghita și se află în administrarea Consiliului Județean Harghita.

Palatul administrativ al județului Harghita, amplasată în zona centrală a municipiului Miercurea Ciuc, este o construcție realizată din cadre de beton armat și zidărie portantă. Din punct de vedere funcțional construcția se desfășoară pe 6 nivele S+P+4 etaje. La subsolul clădirii este amenajat un spațiu pentru bufet de incintă cu următoarele spații: sala de mese, bar, bucătărie, spălător veselă, depozit alimente, depozit ambalaje, vestiar bărbați, vestiar femei, depozit de legume, preparat legume, depozit carne, preparat carne, depozit ouă și coridor. Spațiul nu este dotat cu echipament și mobilier.

#### b) Destinația bunului care face obiectul închirierii

Destinația bunului prevăzut la lit. (a) este activitate de alimentație publică bufet de incintă.

### 3. Condițiile generale ale închirierii

#### 3.1. Obligațiile chiriașului:

a) să folosească bunurile conform destinației lor, să efectueze la timp lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, în conformitate cu normele tehnice în vigoare;

b) să efectueze lucrările de intervenție la construcția existentă în sensul prevederilor art. 18, alin (2) din Legea nr. 10/1995 numai cu acordul locatorului și cu respectarea prevederilor legale;

c) să efectueze urmărirea comportării în timp a construcțiilor și să sesizeze locatorul la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța construcțiilor și a locatarilor acestora;

d) să sesizeze, în termen de 24 de ore, Inspectoratul Județean în Construcții Harghita, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile în exploatare;

e) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;

f) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

g) să predea spațiul la încheierea termenului sau la rezilierea contractului în stare bună de funcționare;

h) să plătească chiria la termenele prevăzute în contract;

i) (1) chiriașul se obligă să suporte cheltuielile de funcționare și întreținere, (apă, canalizare, salubritate, etc.) a bunului primit, inclusiv reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestui bun, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli de la administrator;

(2) cheltuielile de funcționare se vor achita, în felul următor: consumul apei rece și canalizare se face pe baza indicilor contoarelor instalate separat în bufet, colectarea și transportul deșeurilor se calculează pe baza procentului de 4,57 % cotă-parte din totalul serviciului de transport deșeu a Palatului administrativ.

(3) contoarele de apă existente instalate separat în bufet, vor fi verificate și în caz de nevole schimbate de către o firmă specializată și acreditată în domeniu din grija și pe cheltuiala exclusivă a chiriașului, în timp de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, iar în cazul în care chiriașul optează pentru încheierea unui contract separat cu furnizorul apei rece are posibilitate să realizeze această operație pe cheltuiala sa exclusivă.

(4) energia termică necesară încălzirii spațiului va fi asigurată, în condițiile legii, în mod direct de către chiriaș pe cheltuiala sa exclusivă prin încheierea unui contract direct cu furnizorul energiei termice, instalația termică existentă va fi închisă și va fi izolată termic, iar instalația termică care trece prin spațiile folosite de către chiriaș va fi izolată termic.

(5) energia electrică necesară va fi asigurată, în condițiile legii, în mod direct de către chiriaș pe cheltuiala sa exclusivă prin încheierea unui contract direct cu furnizorul de energie electrică care va fi măsurat prin contor separat.

j) să suporte cheltuielile ce-i revin în urma executării unor lucrări de întreținere (refacerea periodică a unor elemente de suprafață cu durată scurtă de existență [finisaje, protecții superficiale, straturi de uzură, etc.] și înlocuirea unor piese cu uzură rapidă din instalații și echipamente, etc.) și reparații curente (refacerea sau înlocuirea de elemente, detalii sau părți de construcții și instalații ieșite din uz, etc., ca urmare a exploatării normale sau acțiunii agenților de mediu) la clădire, calculate potrivit cotei-părți de către proprietar sau administrator, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli.

k) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare în special cele ale art. 19, 20, 21, precum și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

l) să achite taxa pe imobil conform legislației în vigoare;

m) să nu blocheze intrările în garaj cu autovehiculele care deservește bufetul sau care aparțin angajaților firmei;

n) să nu staționeze autovehiculele în garaj sau în parcare a Consiliului Județean Harghita în timpul nopții;

o) să nu staționeze autovehiculele în garaj sau în parcare a Consiliului Județean Harghita decât în perioada aprovizionării care nu poate să depășească max. 1 oră.

p) să plătească dacă este cazul taxa pentru ocuparea spațiului în cazul amplasării unui panou publicitar;

q) să respecte prevederile și conținutul ofertei depuse pe toată durata contractului.

**3.2.** Spațiile vor fi folosite și exploatate în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, acestea rămânând proprietatea administratorului și urmând a fi restituite de chiriaș la expirarea/încetarea contractului.

**3.3.** Activitatea desfășurată de chiriaș este în conformitate cu obiectul său de activitate cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de administrator.

**3.4.** În perioada derulării contractului de închiriere chiriașul este obligat să respecte toate normele de protecție a mediului în vigoare și să asigure curățenia în incintă.

**3.5.** Pe parcursul închirierii chiriașul are obligația să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat.

**3.6.** Cesiunea, subînchirierea sau orice altă modalitate de transmitere a folosinței bunului închiriat, în tot sau o parte este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului.

**3.7.** Durata închirierii este 3 ani începând de la data prevăzută în contractul de închiriere, cu posibilitate de prelungire cu max. 3 ani la solicitarea părților.

**3.8.** Prețul minim al închirierii este 3 euro/mp/lună și reprezintă valoarea de pornire la licitația publică.

**3.9.** Potrivit prevederilor alin. (5) din art. 334 al O.U.G. 57/2019 garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția se va plăti în max. 10 zile lucrătoare de la data intrării în vigoare al contractului de închiriere pe baza facturii emise de către administrator.

**3.10.** La expirarea termenului de închiriere sau la rezilierea contractului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat și să suporte toate cheltuielile necesare aducerii bunului închiriat la standardul la care a fost primit spre închiriere.

#### **4. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Potrivit prevederilor art. 339 din O.U.G. 57/2019:

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

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

*b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;*

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

*d) 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 statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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.”*

**4. 1.** Luând în considerare și prevederile legale de mai sus **Ofertele** pot fi considerate valabile numai dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1) Ofertele au fost redactate în limba română.

2) Ofertele conțin următoarele documente:

a) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;

**b) pentru societăți comerciale:**

- fișa de informații privind ofertantul;

- declarație de participare la licitație publică;

- oferta de preț;

- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

- copie de pe actul constitutiv din care reiese activitatea compatibilă cu destinația bunului;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- declarație privind activitatea propusă pentru desfășurare.

**c) pentru persoane fizice/juridice autorizate, întreprinderi individuale sau întreprinderi familiale și fundații:**

- fișa de informații privind ofertantul;

- declarație de participare la licitație publică;

- oferta de preț;

- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul constitutiv, după caz din care reiese activitatea compatibilă cu destinația bunului;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- declarație privind activitatea propusă pentru desfășurare.

3) Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- nu au activitate compatibilă cu destinația bunului;

- sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare (persoane juridice);

- au debite la bugetul vreunui UAT;

- sunt în litigii cu Consiliul Județean Harghita;

- au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

**5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere, altele decât ajungerea la termen**

**5.1. Încetarea, rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:**

a) la solicitarea scrisă a chiriașului/locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile anterior datei propuse pentru predarea bunului și până la data predării cu proces verbal, chiriașul/locatarul achitând administratorului/locatarului toate sumele datorate;



b) la solicitarea administratorului/locatarului, atunci când:

- chiriașul/locatarul nu a achitat chiria cel puțin 2 luni consecutive, caz în care rezilierea operează de drept;

- chiriașul/locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni spațiului închiriat, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- chiriașul/locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a spațiului;

- chiriașul/locatarul nu a respectat clauzele contractuale, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

- în orice altă situație, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile.

5.2. Prin nerespectarea obligațiilor contractuale în mod repetat, se înțelege încălcarea, sub orice formă, a obligațiilor contractuale de cel puțin 3 ori. Încălcările nu trebuie să fie consecutive și nu sunt limitate la intervale de timp.

5.3. Încetarea contractului de închiriere are loc odată cu încheierea procesului verbal de predare – primire a spațiului respectiv.

5.4. În situația încetării contractului, indiferent de motivul care a atras după sine încetarea, chiriașul/locatarul are obligația să elibereze bunul până la data comunicată de către administrator/locator. Dacă chiriașul/locatarul nu restituie bunul la termen, va fi obligat să plătească daune-interese.

Borboly Csaba  
președinte

Birta Antal  
director general

### FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din Imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita

#### 1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Consiliul Județean Harghita, cod fiscal 4245763

Adresa: Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, telefon/fax 0266-207790/0266-207792, info@judetulharghita.ro, www.judetulharghita.ro

#### 2. LOCUL ȘI DATA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

2.1. Licitația se organizează conform prevederilor O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, Codului de Procedura Civila, Hotărârii C.J.H. nr. \_\_\_\_\_/2022

2.2. Licitația se va organiza în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul Consiliului Județean Harghita, Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita conform anunțului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a organizatorului www.judetulharghita.ro.

#### 3. OBIECTUL LICITAȚIEI

3.1. Obiectul licitației este închirierea spațiului aferent Bufetului având suprafața totală de 337,75 mp, făcând parte din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita care este înscris în C. F. nr. 64368 a localității Miercurea Ciuc, este situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, prezentat în caietul de sarcini, parte componentă a documentației de atribuire.

3.2. Solicitanții au posibilitatea să vizioneze spațiul deplasându-se în teren sau să solicite ajutorul administratorului pentru prezentarea imobilului.

#### 4. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- b) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- c) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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.

## 5. ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE

5.1. Documentația de atribuire se poate obține de orice persoană interesată în urma transmiterii unei solicitări de participare la procedură.

5.2. Documentația de atribuire, cuprinzând caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru de închiriere, formulare și modele de documente, va putea fi descărcată în format electronic de pe pagina de web al Consiliului Județean Harghita.

5.3. Persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire până cel târziu cu 7 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.4. Ofertele se redactează în limba română și vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.5. Pentru a participa la licitație solicitantul trebuie să depună la sediul Consiliului Județean Harghita, Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, până la data limită de depunere \_\_\_\_\_, oferta constând în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

5.6. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației (*spațiului aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita*) pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa sediului ofertantului. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
- c) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- d) pentru societăți comerciale:

- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
  - copie de pe actul constitutiv din care reiese activitatea compatibilă cu destinația bunului;
  - dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;
  - dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;
  - declarație privind activitatea propusă pentru desfășurare.
- e) pentru persoane fizice/juridice autorizate, întreprinderi individuale sau întreprinderi familiale și fundații:

- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul constitutiv, după caz din care reiese activitatea compatibilă cu destinația bunului;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;
- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;
- declarație privind activitatea propusă pentru desfășurare.

f) declarație pe propria răspundere care să ateste ca persoana fizică sau juridică nu se află în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;

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

5.8. Oferta de preț va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

5.9. Oferta de preț constă în suma oferită exprimată în euro/mp/lună în funcție de care se calculează chiria spațiului, cel puțin egală cu prețul minim de pornire aprobat.

5.10. Prețul minim de pornire a licitației este de 3euro/mp/lună.

5.11. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, iar oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la data limită de depunere a ofertelor până în momentul finalizării procedurii prin anularea acesteia sau încheierea contractului de închiriere.

5.12. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5.13. Ofertanții au obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

5.14. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertanților.

5.15. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

## **6. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

6.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la pct.5.5 – 5.11.

6.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusa din 5 (cinci) membrii numiți prin Dispoziția nr. \_\_\_\_\_ emisă de către președintele Consiliului Județean Harghita.

6.3. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

6.4. Persoanele care se prezintă la ședința publică de evaluare a ofertelor trebuie să facă dovada că reprezintă persoana fizică sau juridică înscris în cererea de participare și să aibă drept de semnătură.

6.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 5.5 – 5.11.

6.6. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

6.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile

prevăzute la pct.5.5 -5.11. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

6.8. Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:

a) când nu se depune declarație de intrare în posesia documentației în format electronic;

b) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;

c) când oferta nu conține toate documentele solicitate prin documentația de atribuire.

d) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;

6.9: Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. (6.6.) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

6.10 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

6.11. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. (7.6.), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

6.12. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

6.13. În 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, cu respectarea procedurii primei licitații.

6.14. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura licitație.

6.15. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

6.16. Cea de-a doua licitație se organizează cu reluarea metodologiei de organizare a primei procedurii.

## **7. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

7.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

## **8. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

8.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

8.2. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 6.6. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

8.3. În cadrul ședinței de deschidere a plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în urma aplicării criteriului de atribuire de bază, respectiv cel mai mare preț al chiriei.

8.4. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

8.5. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la

primirea propunerii comisiei de evaluare, iar ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

8.6. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

8.7. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

8.8. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. Notificarea se va realiza doar în situația în care la deschiderea ofertelor nu sunt prezenți toți ofertanții, în caz contrar semnarea de către ofertant a procesului verbal ține loc de notificare.

8.9. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 8.8 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

8.10. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 8.8.

8.11. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

8.12. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

## **9. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE (conform art. 342 din OUG 57/2019)**

9.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

9.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării sau libera concurență;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor menționate.

9.3. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **10. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI (conform art. 343 din OUG 57/2019)**

10.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

10.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

10.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

10.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de **maximum 30 de zile** de la data constituirii garanției pentru derularea contractului de închiriere.

10.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă poate relua procedura, în condițiile legii.

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

10.7. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 8.10. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

10.8. Daunele-interese prevăzute la art. 10.6., 10.7. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

10.9. 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. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.10.5.

## **11. CONTESTAȚII**

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit legii contenciosului administrativ.

## **12. ALTE PRECIZĂRI**

12.1. Formularul de ofertă pentru licitație fără semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

12.2. Toate documentele depuse în copie vor purta mențiunea de conformitate cu originalul, sub semnătura reprezentantului legal.

12.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

12.4. Prevederile Documentației de atribuire se completează cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

---

**Borboly Csaba**  
președinte

**Birta Anta**  
director general



**MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA**  
Direcția generală patrimoniului  
Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**1. Încheiat între:**

**1.1. Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita, în calitate de administrator/locator, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, telefon/fax 0266-207790/0266-207792, cod fiscal 4245763, cont de execuție Trezoreria Miercurea Ciuc nr. RO82TREZ35121300205XXXXX, reprezentat prin dl. Borboly Csaba președinte,**

și

**1.2. \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, camera \_\_\_\_\_, etajul \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, reprezentat de \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș/locatar;**

În conformitate cu prevederile art. 343-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ privind închirierea prin licitație publică al unui părți din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita în baza Procesului Verbal nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ încheiat cu ocazia desfășurării licitației publice pentru închirierea părții de imobil denumit spațiu aferent Bufetului din Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, înscris în C. F. nr. 64368 a localității Miercurea Ciuc cu suprafața totală de 337,75 mp;

părțile contractante au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

**2. Obiectul închirierii**

**2.1. Primul, în calitate de administrator/locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș/locatar, ia cu chirie bunul aflat în proprietate publică al Județului Harghita partea de imobil denumit spațiu aferent Bufetului din Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, înscris în C. F. nr. 64368 a localității Miercurea Ciuc cu suprafața totală de 337,75 mp.**

**2.2. Destinația bunului prevăzut la art. 2.1. este asigurarea spațiului necesar funcționării activității de alimentație publică bufet de incintă.**

**2.3.** Destinația bunului închiriat nu poate fi schimbată sub sancțiune rezilierii prezentului contract.

**2.4.** Predarea-primirea bunului închiriat este consemnată în procesul verbal care constituie anexă și face parte integrantă din prezentul contract.

### **3. Durata închirierii**

**3.1.** Durata închirierii este 3 ani cu începere de la data intrării în vigoare al prezentului contract.

**3.2.** Prezentul contract intră în vigoare la data de \_\_\_\_\_.

**3.3.** La expirarea termenului menționat la art. 3.1., contractul poate fi prelungit cu max. 3 ani prin act adițional la solicitarea părților contractante.

**3.4.** Solicitarea de prelungire a contractului din partea locatarului/chiriașului se depune în scris cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului.

### **4. Chiria aferentă spațiului ce face obiectul contractului**

**4.1.** Chiria lunară este de \_\_\_\_\_ euro/mp/lună, ( \_\_\_\_\_ mp x \_\_\_\_\_ euro/mp/lună), calculat în lei la cursul BNR la ziua facturării. Facturarea chiriei se face, de regulă, în lei la începutul fiecărei luni pentru luna precedentă, în primele 15 zile lucrătoare.

**4.2.** Chiria, cheltuielile de funcționare, de întreținere și de reparații curente vor fi socotite începând de la data predării spațiului prin proces verbal de predare primire.

**4.3.** Plata chiriei sau a cheltuielilor de funcționare, de întreținere și de reparații curente, se face cel târziu la 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii sau a oricărei altei cereri echivalente de plată.

**4.4.** Facturarea cheltuielilor de funcționare, de întreținere și de reparații curente prevăzute la art. 4.2. din contract se face, de regulă, în ultimele 10 zile ale fiecărei luni pentru luna precedentă.

**4.5.** Pentru plata cu întârziere a chiriei sau a cheltuielilor de funcționare și de întreținere, debitorul datorează majorări de întârziere în procent de 0,02%/zi de întârziere, calculată asupra sumei neachitate ori achitate cu întârziere, iar în cazul neachitării a trei luni consecutive va interveni rezilierea de drept a contractului, fără să fie necesară constatarea rezilierii de către instanțele judecătorești și fără orice altă formalitate, iar recuperarea creanței se va face prin executare silită, potrivit legii.

**4.6.** Contravaloarea chiriei lunare se va achita în contul nr. RO82TREZ35121A300530XXXX al județului Harghita, deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, iar contravaloarea cheltuielilor de funcționare și de întreținere se va achita în conturile specificate pe factură.

### **5. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

**5.1.** Administratorul/locatorul se obligă:

- a) să predea chiriașului/locatarului spațiul în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii acestela;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii și elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, etc.);

d) să asigure folosința netulburată a bunului pe toată perioada derulării contractului.

## **5.2. Chiriașul/locatarul se obligă:**

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să folosească bunurile conform destinației lor, să efectueze la timp lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, în conformitate cu normele tehnice în vigoare;
- c) să asigure curățenia spațiilor primite în folosință și a spațiilor comune aferente pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să achite taxa pe imobil conform legislației în vigoare, aferent bunului închiriat;
- e) să efectueze lucrările de intervenție la construcția existentă în sensul prevederilor art.18, alin (2) din Legea nr. 10/1995 numai cu acordul proprietarului și cu respectarea prevederilor legale;
- f) să efectueze urmărirea comportării în timp a construcțiilor și să sesizeze proprietarul la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța construcțiilor și a locatarilor acestora;
- g) să sesizeze, în termen de 24 de ore, Inspectoratul Județean în Construcții Harghita, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile în exploatare;
- h) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor aferente spațiilor închiriate și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;
- i) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încheierea termenului sau la rezilierea contractului din orice cauză în stare bună de funcționare;
- j) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit în prezentul contract;
- k) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- l) să reîntregească garanția în cazul în care locatorul i-a reținut din aceasta pentru neplata chiriei precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale;
- m) să suporte cheltuielile de funcționare și întreținere, aferente spațiului primit în folosință și a cotei-părți din spațiile comune (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, internet, telefon etc.), inclusiv reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestor bunuri, calculate de proprietar/administrator/locator, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli;
- n) să respecte prevederile **Legii nr. 307/2006**, privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare în special cele ale **art. 19, 20, 21**, precum și a **Ordinului nr. 163/2007** pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.
- o) să răspundă pentru pagubele produse administratorului/locatorului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;
- p) (1) chiriașul se obligă să suporte cheltuielile de funcționare și de întreținere, (apă, canalizare, salubritate, etc.) a bunului primit, inclusiv reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestui bun, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli de la administrator;
- (2) cheltuielile de funcționare se vor achita, în felul următor: consumul apei rece și canalizare se face pe baza indicilor contoarelor instalate separat în bufet, colectarea și transportul deșeurilor se calculează pe baza procentului de 4,57 % cotă-parte din totalul serviciului de transport deșeu a Palatului administrativ.
- (3) contoarele de apă existente instalate separat în bufet, vor fi verificate și în caz de

nevoie schimbate de către o firmă specializată și acreditată în domeniu din grija și pe cheltuiala exclusivă a chiriașului, în timp de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, iar în cazul în care chiriașul optează pentru încheierea unui contract separat cu furnizorul apei rece are posibilitate să realizeze această operație pe cheltuiala sa exclusivă.

(4) energia termică necesară încălzirii spațiului va fi asigurată, în condițiile legii, în mod direct de către chiriaș pe cheltuiala sa exclusivă prin încheierea unui contract direct cu furnizorul energiei termice, instalația termică existentă va fi închisă și va fi izolată termic, iar instalația termică care trece prin spațiile folosite de către chiriaș va fi izolată termic.

(5) energia electrică necesară va fi asigurată, în condițiile legii, în mod direct de către chiriaș pe cheltuiala sa exclusivă prin încheierea unui contract direct cu furnizorul de energie electrică care va fi măsurat prin contor separat.

q) să suporte cheltuielile ce-i revin în urma executării unor lucrări de întreținere (refacerea periodică a unor elemente de suprafață cu durată scurtă de existență [finisaje, protecții superficiale, straturi de uzură, etc.] și înlocuirea unor piese cu uzură rapidă din instalații și echipamente, etc.) și reparații curente (refacerea sau înlocuirea de elemente, detalii sau părți de construcții și instalații leșite din uz, etc., ca urmare a exploatării normale sau acțiunii agenților de mediu) la clădire, calculate potrivit cotei-părți de către proprietar sau administrator, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli.

r) să nu blocheze intrările în garaj cu autovehiculele care deserveșc bufetul sau care aparțin angajaților firmei;

s) să nu staționeze autovehiculele în garaj sau în parcare Consiliului Județean Harghita în timpul nopții;

t) să nu staționeze autovehiculele în garaj sau în parcare Consiliului Județean Harghita decât în perioada aprovizionării care nu poate să depășească max. 1 oră.

u) să plătească dacă este cazul taxa pentru ocuparea spațiului în cazul amplasării unui panou publicitar;

v) să respecte prevederile și conținutul ofertei depuse pe toată durata contractului.

## **6. Drepturile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

### **6.1. Administratorul/locatorul are următoarele drepturi:**

a) să încaseze chiria;

b) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș/locatar, iar neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dă dreptul administratorului/locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție;

c) să controleze executarea obligațiilor chiriașului/locatarului și respectarea condițiilor având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș/locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

### **6.2. Chiriașul/locatarul are următoarele drepturi:**

a) să ia în primire bunul închiriat;

b) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea elementelor structurii de rezistență ale clădirii și elementelor de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, etc.) în stare corespunzătoare de

folosință;

## **7. Înțetarea, rezilierea contractului**

**7.1.** Prezentul contract de închiriere încetează la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

**7.2.** Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la solicitarea scrisă a chiriașului/locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile anterior datei propuse pentru predarea bunului și până la data predării cu proces verbal, chiriașul/locatarul achitând administratorului/locatorului toate sumele datorate;

b) la solicitarea administratorului/locatorului, atunci când:

- chiriașul/locatarul nu a achitat chiria sau cheltuielile de funcționare și de întreținere cel puțin 2 luni consecutive, caz în care rezilierea operează de drept;

- chiriașul/locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni spațiului închiriat, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- chiriașul/locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a spațiului;

- chiriașul/locatarul nu a respectat clauzele contractuale, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

- în orice altă situație, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile.

**7.3.** Prin nerespectarea obligațiilor contractuale în mod repetat, se înțelege încălcarea, sub orice formă, a obligațiilor contractuale de cel puțin trei ori. Încălcările nu trebuie să fie consecutive și nu sunt limitate la intervale de timp.

**7.4.** Înțetarea contractului de închiriere are loc odată cu încheierea procesului verbal de predare – primire a spațiului respectiv.

**7.5.** În situația înțetării contractului, indiferent de motivul care a atras după sine înțetarea, chiriașul/locatarul are obligația să elibereze bunul până la data comunicată de către administrator/locator. Dacă chiriașul/locatarul nu restituie bunul la termen, va fi obligat să plătească daune-interese.

## **8. Forța majoră**

**8.1.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă și exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**8.2.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în scris, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți înțetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **9. Subînchirierea sau cesiunea contractului**

**9.1.** Subînchirierea sau cesiunea contractului este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului.

## **10. Soluționarea litigiilor**

**10.1.** Administratorul/locatorul și chiriașul/locatarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**10.2.** Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale administratorul/locatorul și chiriașul/locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

## **11. Prelucrarea datelor cu caracter personal**

**11.1.** Colectarea, prelucrarea și stocarea/arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016, precum și cu respectarea legislației naționale în materie, în scopul implementării și monitorizării proiectului, realizării obiectivului contractului, îndeplinirii obiectivelor acestuia, precum și în scop statistic.

**11.2.** Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasificate în Regulamentul (UE) 679/2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada contractuală, inclusiv pe perioada de verificare și urmărire a obiectivelor contractuale, în scopul și temeiul legal pentru care s-a perfectat prezentul contract.

**11.3.** Părțile contractuale vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal, fie că este vorba despre prelucrare, neprelucrare sau transfer către terți ori publicare pe surse publice interne sau externe.

**11.4.** Părțile contractuale vor asigura potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale toate condițiile tehnice și organizatorice pentru păstrarea confidențialității, integrității și disponibilității datelor cu caracter personal.

**11.5.** Părțile contractuale se vor informa și notifica reciproc cu privire la orice încălcare a securității prelucrării datelor cu caracter personal din prezentul contract, în vederea adoptării de urgență a măsurilor tehnice și organizatorice ce se impun și în vederea notificării Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP), conform obligațiilor ce decurg din prevederile Regulamentului (UE) 679 / 2016.

**11.6.** Părțile contractuale, prin reprezentanții desemnați să prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract și acte adiționale, în îndeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor adiționale, vor întocmi evidențele activităților de prelucrare conform art. 30 din Regulamentul (UE) 679/2016, precum și a consimțământului persoanelor vizate făcând dovada acestora în scris și format electronic ori de câte ori vor fi solicitate de către ANSPDCP.

## **12. Alte clauze**

**12.1.** Presentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**12.2.** Orice modificare față de prevederile prezentului contract se vor reglementa prin acte adiționale, cu acordul ambelor părți.

**12.3.** Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părți în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract.

**12.4.** Presentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**ADMINISTRATOR/LOCATOR**

**Consiliul Județean Harghita**

**Borboly Csaba**

**președinte**

\_\_\_\_\_

**CHIRIAȘ/LOCATAR**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA

Direcția generală patrimoniu

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2022

PROCES-VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

I. Părți

Între:

1. Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita, în calitate de administrator - locator, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, telefon/fax 0266-207790/0266-207792, cod fiscal 4245763, cont de execuție Trezoreria Miercurea Ciuc nr. RO82TREZ35121300205XXXXX, reprezentat prin \_\_\_\_\_, în calitate de administrator/locator,

și

2. \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, camera \_\_\_\_\_, etajul \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș/locatar,

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea părții de imobil denumit spațiu aferent Bufetului din Palatul administrativ al județului Harghita situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, înscris în C..F. nr. 64368 a localității Miercurea Ciuc cu suprafața totală de 337,75 mp. Imobilul se află în stare bună de funcționare.

Prezentul proces verbal de predare primire intră în vigoare începând de la data de \_\_\_\_\_

ADMINISTRATOR/LOCATOR  
AM PREDAT

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

CHIRIAȘ/LOCATAR  
AM PRIMIT

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Borboly Csaba  
președinte

Birta Antal  
director general



**FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**  
privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din imobilul  
Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății,  
nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în  
administrarea Consiliului Județean Harghita

**FORMULAR NR. 1**

**FIȘA DE INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL**

Denumire ofertant \_\_\_\_\_  
Adresa \_\_\_\_\_  
Telefon/fax/e-mail/pagina web \_\_\_\_\_  
Reprezentant legal \_\_\_\_\_  
Funcția \_\_\_\_\_  
Cod fiscal \_\_\_\_\_  
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_  
Nr. Cont \_\_\_\_\_  
Banca \_\_\_\_\_  
Cifra de afaceri/venituri totale: anul 1 \_\_\_\_\_  
anul 2 \_\_\_\_\_  
anul 3 \_\_\_\_\_  
Obiectul de activitate, pe domenii conformitate cu prevederile din statutul  
propriu: \_\_\_\_\_

Declarăm pe propria răspundere că datele menționate sunt corecte și conform cu  
documentele oficiale.

Data:

Ofertant,  
(semnătura autorizată)

**FORMULAR NR. 2**

**OFERTANT (date identificare)**

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**  
la licitație publică pentru închiriere

Către, \_\_\_\_\_

Urmare anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din  
data de \_\_\_\_\_ prin prezenta, \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru  
închirierea spațiului \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_ situat în

în vederea desfășurării activității de \_\_\_\_\_

**Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentația de atribuire.  
Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire.**

**Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru  
încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de locul, data și ora  
indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care vom  
participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană  
autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.**

**Declarăm 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informație  
suplimentară în scopul verificării datelor din prezenta ofertă.**

**Declarăm că vom informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni  
modificări în prezenta ofertă la orice punct pe parcursul derulării procedurii de  
atribuire a contractului de închiriere sau în cazul în care vom fi desemnați câștigători,  
pe parcursul derulării contractului de închiriere.**

**Declarăm că nu am fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară în  
ultimii 3 ani, unde nu au încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.**

**Declarăm că nu suntem în stare de insolvență, faliment sau lichidare.**

**Declarăm că nu suntem în litigii cu Consiliul Județean Harghita.**

**Prin prezenta autorizăm orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane  
juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Județean  
Harghita cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.**

Data

Ofertant,  
(semnătura autorizată)

**FORMULAR NR. 3**

**OFERTANT**(*date identificare*)

**FORMULAR OFERTĂ DE PREȚ**  
pentru închiriere

1. Examinând documentația de atribuire, noi \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului),  
ne oferim că, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de  
atribuire, să oferim prețul de \_\_\_\_\_ euro/mp/lună.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la data comunicării deciziei  
referitoare la atribuirea contractului de închiriere și ea va rămâne obligatorie pentru noi  
și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă,  
împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este  
stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data

Ofertant,  
(semnătura autorizată)

**ÎMPUTERNICIRE**

Subscrisa \_\_\_\_\_  
(nume/denumire)

cu sediul în \_\_\_\_\_  
(adresa)

Înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, cod unic  
de înregistrare \_\_\_\_\_, reprezentată prin,

\_\_\_\_\_ în calitate de \_\_\_\_\_ împuternicim prin  
prezenta pe Dl/Dna \_\_\_\_\_, domiciliată în

\_\_\_\_\_, identificat/ă cu C.I. seria \_\_\_\_\_, nr.  
\_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ eliberată de \_\_\_\_\_

la data de \_\_\_\_\_ având funcția de \_\_\_\_\_, să ne reprezinte la  
procedura de atribuire \_\_\_\_\_

(se va completa cu denumirea obiectivului)

organizată de \_\_\_\_\_ în scopul atribuirii contractului de  
închiriere.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii;
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii;
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Data completării:

Ofertant,

(semnătura autorizată)

*Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite*

**DECLARAȚIE  
de confidențialitate și imparțialitate**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ președinte/membru numit în comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea și concesionarea bunurilor aflate în proprietatea Județului Harghita, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) Nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți;
- b) Nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- c) Nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- d) Nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul desfășurării licitației.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de licitație. Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor civile și penale.

**Data:**

**Semnătura**

**Model - ANUNȚ PUBLICITAR**

Consiliul Județean Harghita, organizează licitație publică în vederea închirierii unei suprafețe de 337,75 mp, din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita.

Licitația are loc în ziua de ....., ora ...., la sediul Consiliul Județean Harghita din localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, telefon/fax 0266-207790/0266-207792.

În caz de neajudecare, licitația se repetă în ziua de ....., ora ....., și în ziua de ....., ora ....., la aceeași adresă.

Condițiile privind participarea și adjudecarea sunt cuprinse în documentația de închiriere, care se poate descărca de pe pagina de internet <https://judetulharghita.ro/consiliul-județean-harghita/informatii-publice/anunturi-publice.html>, începând cu ziua de ....., între orele 8-16.

Informații suplimentare se pot obține la sediul instituției sau prin telefon.

---

Borboly Csaba  
președinte

Birta Antal  
director general