

HOTĂRÂREA NR. 422/2022

privind aprobarea închirierii de către administratorul Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita prin licitație publică a unei părți din terenul intravilan înscris în CF nr. 68077, situat municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita precum și a documentației de atribuire, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr.107.946/2022, inițiat de către președintele Consiliului Județean Harghita dl. Borboly Csaba, la propunerea Direcției generale patrimoniu, privind închirierea prin licitație publică a unei părți din terenul intravilan înscris în CF nr. 68077, situat municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita precum și a documentației de atribuire, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita; Adresa Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita nr. 107358/2022; Raportul de specialitate nr. 108256/2022 al Direcției juridice și administrație publică, și Raportul de specialitate nr. 106277/2022 al Direcției economice,

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei Juridice și administrației publice;

În conformitate cu prevederile art. 362, art. 108 și art. 332-348 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu prevederile Legii nr. 24/2000 republicată privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu completările și modificările ulterioare, cu Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 68/2022 privind transmiterea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita a imobilului situat în mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, identificat în CF nr. 68071 și 68077, care aparține domeniului privat al județului Harghita și a Contractului de administrare nr. 82.872/68302/2022.

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 de către administratorul Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita prin licitație publică a unui teren cu suprafața de 25 mp din incinta terenului cu suprafața totală de 1605 mp, situat municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita și aflat în proprietatea privată al județului Harghita,

având datele de identificare prevăzute în Anexa nr. 1, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Destinația bunului prevăzut la alin. (1) este asigurarea unui spațiu necesar funcționării unui container de telecomunicații, a cablurilor de alimentare cu energie electrică și a cablurilor de fibră optică.

(3) Durata închirierii este 5 ani cu posibilitate de prelungire cu max. 5 ani la solicitarea părților.

(4) Prețul minim al închirierii este 8 euro/mp/lună (adică 8 eurox25mp = 200 euro/lună, respectiv 2400 euro/an) 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 cadru de închiriere și Anexa nr. 5 Formulare și modele de documente care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se mandatează Directorul general al Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita dl Elekes Zoltán cu semnarea contractului de închiriere, conform modelului aprobat la Art. 2.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita.

Art. 5. Hotărârea se comunică de către Direcției juridice și administrație publică - Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: președintelui Consiliului Județean Harghita Borboly Csaba, vicepreședintelui Bíró Barna Botond, Direcției generale patrimoniu, Direcției economice, Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

M- Ciuc , 21.12. 2022

Borboly Csaba
președinte

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Balogh Krisztina

Referat de aprobare

privind aprobarea închirierii de către administratorul Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita prin licitație publică a unei părți din terenul intravilan înscris în CF nr. 68077, situat municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita precum și a documentației de atribuire, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita

Prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 68/2022 a fost aprobat transmiterea în administrarea Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita al imobilului situat în mun. Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, identificat în CF nr. 68071 și 68077. Drept urmare a acestei hotărâri a fost încheiat Contractul de administrare nr. 82872/68302/2022.

Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita prin adresa nr. 107358/2022, propune închirierea terenului intravilan în suprafața de 25 mp., care face parte din terenul intravilan înscris în C. F. nr. 68077 a localității Miercurea Ciuc și este situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita, cu scopul de a găzdui un container de telecomunicații utilizat pentru acces la rețelele de comunicații publice terestre la punct fix sau cu mobilitate limitată.

Având în vedere art. 5 lit. c) al Contractului de administrare nr. 82872/68302/2022 administratorul are dreptul " de a iniția închirierea sau concesionarea bunului, în vederea punerii în valoare, însă numai după obținerea acordului proprietarului, în condițiile legii."

Potrivit prevederilor art. 362 alin (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate, cu aplicarea aceleiași dispoziții privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale. Conform 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 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.

Ținând cont de cele relatate mai sus, propunem ca Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita să inițieze în condițiile legii, închirierea pe un termen de 5 ani a Terenului intravilan în suprafața de 25 mp., care face parte din terenul intravilan înscris în C. F. nr. 68077 a localității Miercurea Ciuc și este situat în municipiul Miercurea Ciuc; str. Progresului nr. 18, județul Harghita, cu scopul de a găzdui un container de telecomunicații utilizat pentru acces la rețelele de comunicații publice terestre la punct fix sau cu mobilitate limitată.

Astfel este necesar aprobarea închirierii de către administratorul Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita a terenului în cauză, aprobarea documentației de atribuire, aprobarea duratei închirierii precum și aprobarea prețului de pornire a chiriei anuale la licitația publică în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Propunem ca prețul minim al închirierii să fie de 8 euro/mp/lună (adică 8 eurox25mp = 200 euro/lună, respectiv 2400 euro/an).

Valoarea chiriei minime propuse a fost calculată în baza unui studiu de piață în urma consultării situurilor cu închirieri imobiliare, luând în considerare așezarea și situarea terenului propus să fie dat în chirie.

Chiria lunară ce poate fi percepută din închirierea proprietății imobiliare de tip teren liber variază între 1-8 euro pe mp., în funcție de locația terenului (în centru, în zonă industrială sau periferia localității) oferit în chirie.

Argumentele care au stat la baza acestei propuneri precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- valoarea a fost estimată ținând cont de condițiile economice actuale
- proprietatea este deținută în proprietate absolută, este liberă de restricții de folosință sau ocupare și de orice alte restricții care îi pot afecta valoarea.
- informațiile referitoare la datele de piață s-au preluat din piața imobiliară;
- presa de specialitate și consultații care își desfășoară activitatea pe piața locală ;
- informații existente pe site-uri : www.olx.ro, www.romimo.ro, szekelyhirdeto.ro, publi24.ro, szekelyhon.ro, hargitanep.ro, adevarulharghitei.ro etc;
- <http://www.insse.ro/cms/ro/content/buletine-statistice> ;
- terenul oferit spre chirie este situat aproape de centrul Municipiului Miercurea Ciuc, este ușor de accesat;
- oferta terenurilor date spre chirie este mai mică decât cererea;

Pe baza celor de mai sus propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii de către administratorul Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita prin licitație publică a unei părți din terenul intravilan înscris în CF nr. 68077, situat municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita precum și a documentației de atribuire, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita

Miercurea-Ciuc, 19.12. 2022

Aprobat,
Birta Antal
director general

Verificat,
Máthé Árpád
consilier

Întocmit,
Bara Lenke
consilier

Datele de identificare al terenului de 25 mp. care face parte din incinta terenului intravilan înscris în CF nr. 68077, situat municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita care se află în domeniul privat al Județului Harghita și urmează fi dat în chirie prin licitație publică

| Nr. crt. | Denumire spațiu | Proprietar | Suprafața (mp) | Valoare de inventar (Ron) | Situație juridică |
|----------|---------------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------|--|
| 1. | Parte de teren intravilan | Județul Harghita | 25 mp. din totalul de 1605 mp. | 4.639 | C. F. nr. 68077 a localității Miercurea Ciuc |

Borboly Csaba
președinte

Birta Antal
director general

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii de către administratorul Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita prin licitație publică a unei părți din terenul intravilan înscris în CF nr. 68077, situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita precum și a documentației de atribuire, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita

1. Datele de identificare ale titularului dreptului de administrare

Titularul dreptului de administrare este Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, cu sediul în Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr. 5, cod poștal 530140, județul Harghita, telefon: 0266-314711, fax: 0266-207754, cod fiscal 9798918, cont nr. RO86TREZ35124680220XXXXX deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentat de director general, domnul Elekes Zoltán, în calitate de administrator;

2. Informații generale privind bunul imobil care face obiectul închirierii

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Terenul intravilan de 25 mp. care face obiectul închirierii face parte din terenul intravilan înscris în C. F. nr. 68077 a localității Miercurea Ciuc și este situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita. Partea de teren intravilan cu suprafața de 25 mp. se află în proprietatea privată al Județului Harghita, și este în administrarea directă al Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita.

b) Destinația și scopul bunului care face obiectul închirierii

Destinația terenului intravilan prevăzut la lit. (a) este asigurarea spațiului necesar funcționării unui container de telecomunicații, a cablurilor de alimentare cu energie electrică și a cablurilor de fibră optică.

Scopul amplasamentului este de a găzdui un container de telecomunicații utilizat pentru acces la rețelele de comunicații publice terestre la punct fix sau cu mobilitate limitată.

3. Condițiile generale ale închirierii

3.1. Obligațiile chiriașului:

a) să folosească terenul conform destinației lor, menținând-o în perfectă stare, pentru instalarea unui container de telecomunicații, cu următoarea componență:

- container având dimensiunea de aproximativ 3,0x2,4 m
- cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, inclusiv cablurile necesare alimentării cu energie electrică

- cablurile de fibră optică
- platforma echipamente
- gard defensiv
- antene wireless internet – dacă este cazul

b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună;

c) 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;

d) 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;

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

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

g) să asigure curățenia în jurul containerului și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

h) să predea terenul la încheierea termenului sau la rezilierea contractului în stare inițială, liber de container, gard, antene, cabluri etc.;

i) să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea altor imobile de pe terenul mai sus menționat și să nu schimbe destinația terenului la data semnării contractului.

j) să plătească chiria la termenele prevăzute în contract;

k) să plătească administratorului dacă este cazul cheltuielile de funcționare (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, etc.), necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a bunului imobil primit în chirie specificat la cap. I, calculate potrivit cotei-părți de către proprietar sau administrator, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli de la proprietar sau administrator.

l) 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.

m) să dispună de NOC cu program de lucru 24/7/365 și echipe tehnice care să asigure un timp de răspuns/remediere în cazul unor solicitări, mai mic de 4 ore de la notificare.

3.2. Terenul primit în chirie va fi folosit și exploatat în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, acestea rămânând proprietatea Județului Harghita 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 5 ani începând de la data prevăzută în contractul de închiriere, cu posibilitate de prelungire cu max. 5 ani la solicitarea părților.

3.8. Prețul minim al închirierii este 8 euro/mp/luna - adică 8 eurox25mp = 200 euro/lună, respectiv 2400 euro/an - 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 a contractului de închiriere pe baza facturii emise de către administrator.

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.

- certificatul TIP de furnizor de rețele sau servicii de comunicații electronice care dă dreptul de a furniza următoarele tipuri de rețele sau servicii de comunicații electronice:

- servicii de linii închiriate

- servicii de transmisiuni de date

- servicii de acces la internet

- retransmisia serviciilor de programe media audiovizuale liniare către

utilizatorii finali

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.
- certificatul TIP de furnizor de rețele sau servicii de comunicații electronice care dă dreptul de a furniza următoarele tipuri de rețele sau servicii de comunicații electronice:
 - serviciul de linii închiriate
 - servicii de transmisiuni de date
 - servicii de acces la internet
 - retransmisia serviciilor de programe media audiovizuale liniare către utilizatorii finali

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 terenului închiriat sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriașul/locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a terenului;
- 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. Încheierea 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 aprobarea închirierii de către administratorul Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita prin licitație publică a unei părți din terenul intravilan înscris în CF nr. 68077, situat municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita precum și a documentației de atribuire, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, cod fiscal 9798918.

Adresa: Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, telefon 0266-314711/207770, office@dgaspchr.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, Hotărârea C.J.H. nr. _____/2022

2.2. Licitația se va organiza în data de _____ ora _____ la sediul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului 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 unei părți din terenul intravilan înscris în C. F. nr. 68077 având suprafața totală de 25 mp, și este situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita, prezentat în caietul de sarcini, parte componentă a documentației de atribuire.

3.2. Solicitanții au posibilitatea să viziteze terenul oferit spre chirie deplasându-se la fața locului 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 urmă trimiterii 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 solicitanții trebuie să depună la sediul Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului 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 (*ternul cu suprafața de 25 mp situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului, nr.18, județul Harghita, aparținând domeniului privat 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.
- certificatul TIP de furnizor de rețele sau servicii de comunicații electronice
- 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 8 euro/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.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație se va anula și se va organiza o nouă licitație, cu respectarea acestei proceduri.

În cazul în care și la a doua licitație va exista un singur ofertant care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini, se poate trece la negocierea și semnarea contractului de vânzare cu acest ofertant.

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 compusă din 5 (cinci) membri numiți prin Dispoziția nr. _____ emisă de către Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului 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 licitației.

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 proceduri.

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, încheiere, 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 Antal
director general

MODEL CONTRACT CADRU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. Încheiat între:

1.1. Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, în calitate de administrator/ locator, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, fax: 0266-207754, cod fiscal 9798918, cont nr. RO86TREZ35124680220XXXXX deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentat de director general, domnul Elekes Zoltán.

și

1.2.

În conformitate cu prevederile art. 362, art. 108 și art. 332-348 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. _____/_____ privind închirierea prin licitație publică al unui părți din terenul intravilan înscris în CF nr. 68077 situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului, nr. 18, județul Harghita, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita și ale Dispoziției președintelui Consiliului Județean Harghita nr. 1025/2022, în baza Procesului Verbal nr. _____/_____ încheiat cu ocazia desfășurării licitației publice pentru închirierea părții de imobil denumit , „Parte de teren intravilan ” situat în Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, înscris în C. F. nr. 68077 a localității Miercurea Ciuc, în suprafața de 25 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, la în chirie bunul aflat în proprietate privată al Județului Harghita partea de imobil denumit „ Parte de teren intravilan” situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, înscris în C. F. nr. 68077 localității Miercurea Ciuc, în suprafața de 25 mp.

2.2. Destinația bunului prevăzut la art. 2.1. este asigurarea spațiului necesar funcționării containerului de telecomunicații a cablurilor necesare alimentării cu energie electrică și cablurilor de fibră optică.

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

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

2.5. Odată cu transmiterea dreptului de folosință asupra suprafeței închiriate Locatarul va constitui intrare separată spre suprafața închiriată în vederea accesării containerului amplasat.

3. Durata închirierii

3.1. Durata închirierii este 5 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. 5 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 anuală este de _____ euro/mp/an, calculat în lei la cursul BNR la ziua facturării.

4.2. Chiria se va plăti în două tranșe în avans, pentru primele 6 luni factura fiscală se va emite până la data de 30 a primei luni, iar pentru a doua tranșă factura fiscală se va emite până la data de 30 a lunii a șaptea care se numără de la data încheierii Contractului de închiriere.

4.3. Plata chiriei, se face cel târziu la 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii.

4.4. Pentru plata cu întârziere a chiriei 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.

4.5. Contravaloarea chiriei lunare se va achita în contul nr. **RO86TREZ35124680220XXXXX**, deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc.

4.6. 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 a contractului de închiriere pe baza facturii emise de către administrator.

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

5.1. Administratorul/locatorul se obligă:

a) să predea chiriașului/locatarului terenul în stare normală de folosință;

b) să ia măsuri pentru menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a terenului, pe toată durata închirierii acesteia;

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

d) să permită ca Locatorul să încheie contract pentru furnizarea energiei electrice necesare alimentării containerului de telecomunicații și instalarea cablurilor separate.

e) se obligă să nu pătrundă în suprafața închiriată decât cu acordul și prezența Locatarului și să nu afecteze buna funcționare a echipamentului instalat.

5.2. Chiriașul/locatarul se obligă:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să folosească terenul conform destinației lor, menținând-o în perfectă stare, pentru instalarea unui container de telecomunicații, cu următoarea componență:
- container având dimensiunea de aproximativ 3,0x2,4 m
 - cablurile necesare bunei funcționări a instalațiilor, inclusiv cablurile necesare alimentării cu energie electrică
 - cablurile de fibră optică
 - platforma echipamente
 - gard defensiv
 - antene wireless internet – dacă este cazul
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună;
- d) să plătească taxa pe imobil conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, aferentă 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 locatorului și cu respectarea prevederilor legale;
- f) 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;
- 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 și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;
- i) să asigure curățenia în jurul containerului și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- j) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încheierea termenului sau la rezilierea contractului din orice cauză în stare bună de funcționare și să predea terenul liber de container, gard, antene, cabluri etc.;
- k) să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea și securitatea altor imobile de pe terenul mai sus menționat și să nu schimbe destinația terenului la data semnării contractului.
- l) să plătească chiria în quantumul și la termenul stabilit în prezentul contract;
- m) să constituie garanția în quantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- m) 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;
- n) să plătească proprietarului dacă este cazul, cheltuielile de funcționare (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, etc.), necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a bunului imobil primit în chirie specificat la cap. II, calculate potrivit cotei-părți de către proprietar sau administrator, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli de la proprietar sau administrator.
- p) 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.
- q) 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;

r) să asigure împotriva incendiilor, inundațiilor și a riscurilor legate de echipamentele amplasate de Locatar pe suprafața închiriată.

6. Drepturile părților privind folosirea și întreținerea terenului care face 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) de a folosi bunul care face obiectul închirierii, potrivit natura bunului și obiectivelor stabilite prin prezentul contract de închiriere;

c) de a lua orice măsură pe care o consideră utilă și necesară pentru administrarea în condiții de eficiență a terenului primit în chirie, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

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 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 locatar, 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 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.

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 încetarea 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. Prezentul 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. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

ADMINISTRATOR/LOCATOR
Direcția Generală de Asistență Socială
și Protecția Copilului Harghita

CHIRIAȘ/LOCATAR

Anexă la Contractul de Închiriere nr. _____/_____ 2022

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA

Dirrecția generală patrimoniu

Nr. _____ / _____ 2022

PROCES-VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

I. Părți

Între:

1. Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Harghita, în calitate de administrator/ locatar, cu sediul în localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, fax: 0266-207754, cod fiscal 9798918, cont nr. RO86TREZ35124680220XXXXX deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentat de director general, domnul Elekes Zoltán.

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 teren situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, înscris în C. F. nr. 68077 a localității Miercurea Ciuc, cu suprafața totală de 25 mp.

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 aprobarea închirierii de către administratorul Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita prin licitație publică a unei părți din terenul intravilan înscris în CF nr. 68077, situat municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului nr. 18, județul Harghita precum și a documentației de atribuire, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului 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 concesiunea 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

Direcția Generală de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita, organizează licitație publică în vederea închirierii unei suprafețe de 25 mp, din terenul intravilan situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Progresului, nr. 18, județul Harghita, aparținând domeniului privat al județului Harghita și aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita.

Licitația are loc în ziua de, ora, la sediul Direcției Generale de Asistență pentru Protecția Copilului Harghita din localitatea Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, județul Harghita, telefon: 314711/207770.

În caz de neadjudecare, 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-judetean-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