

HOTĂRÂREA NR.101/2023.

privind închirierea prin licitație publică a unui imobil cu destinație de locuință aparținând domeniului privat al Comunei Remetea, județul Harghita

Consiliul local al comunei Remetea, județul Harghita la sedința ordinară din 27

septembrie 2023,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.11014/16.08.2023 al primarului comunei Remetea, județul Harghita;
- Raportul de specialitate nr.11015/16.08.2023 al secretarului general al comunei;
- Proiectul de hotărâre nr.11016/16.08.2023 privind închirierea prin licitație publică a unui imobil cu destinație de locuință aparținând domeniului privat al Comunei Remetea, județul Harghita;
- Procesul verbal de afișare nr.11017/16.08.2023.;
- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate economico-financiară, amenajarea teritoriului și urbanism al Consiliului Local Remetea;
- Prevederile art.333-334, art.355-357, art.362 alin.1, alin.3 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.7 alin.2, art.861 alin.3 din Legea nr.287/2009 Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Remetea nr.31/2020 privind însușirea și inventariul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Remetea, județul Harghita;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Remetea, județul Harghita;
- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrație publică;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele tehnice legislative pentru elaborarea actelor administrative;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c, alin.(6) lit.a, art.139 alin.1, alin.3 lit.g și art.196 alin.(1) lit.a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil cu destinație de locuință aparținând domeniului privat al Comunei Remetea, județul Harghita, după cum urmează:

- Apartament în localitatea Remetea, județul Harghita, p-ța Cseres Tibor nr.14/A, ap.5 compusa din:

- două camere în suprafața de 22,12 mp (camera 13,43 mp, camera 8,69 mp)
- dependințe în suprafața de 17,88 mp (baie 3,99 mp, bucătărie 6,16 mp, cameră 1,60 mp, antreu 6,13 mp)
- terasă 1,7 mp, folosite în exclusivitate.

(2) Prețul de pornire al licitației pentru închiriere este **300 lei/lună.**

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire privind "Închirierea prin licitație publică a unui imobil cu destinație de locuință aparținând domeniului privat al Comunei Remetea, județul Harghita" prevăzut la art.1. conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate privind "Închirierea prin licitație publică a unui imobil cu destinație de locuință aparținând domeniului privat al Comunei Remetea, județul Harghita" prevăzut la art.1. conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Perioada de închiriere va fi de 5 ani de la încheierea contractului, cu drept de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă.
(2) Contractul de închiriere se va încheia în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului.

Art.5. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâre încurajează pe primarul comunei Remetea și pe consilierii achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica din grija secretarului comunei:

- Primarului comunei și Biroul de contabilitate din aparatul de specialitate al primarului;
- Instituției Prefectului Județului Harghita;
- Un exemplar din hotărâre se afișează la sediul Primăriei comunei Remetea.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Comunei Remetea, cu respectarea art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c, alin.(6) lit.a, art.139 alin.1, alin.3 lit.g și art.196 alin.(1) lit.a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu 13 voturi pentru, 0 voturi împotriva, 0 abțineri.

Remetea la 27 septembrie 2023.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar general al comunei

Pál Gizella



- **OG nr.57/2019 privind Codul administrativ**
 Art. 287, "Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind

Cadrul legislativ de referință:

- Formular nr.1 – Cerere de participare la licitație
 - Formular nr.2 – Declarație de participare
 - Formular nr.3 – Declarație de eligibilitate
 - Formular nr.4 – Formular de ofertă
 - Formular nr.5 – Contact cadru
 - Formular nr.6 – Proces verbal de predare primire
- Cap.VIII. *Formulare:*
- Cap.VII. *Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.*
- Cap.VI. *Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac*
- Cap.V. *Informații privind criteriul de atribuire și determinarea ofertei câștigătoare*
- Cap.IV. *Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*
- Cap.III. *Caietul de sarcini*
- Cap.II. *Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii*
- Cap.I. *Informații generale privind proprietarul*

OPIS

privind „Închirierea prin licitație publică a unui imobil cu destinație de locuință aparținând domeniului privat al Comunei Remetea, județul Harghita”

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE



Anexa nr.1 la H.C.L. nr.101/2023.

Nr. înreg. 11840/BE/08.09.2023.

COMUNA REMETEA • Județul Harghita 537250 Remetea • P-ța Csereș Tibor nr.10 • Tel.: +40-266-352101

e-mail: office@gyergyoremete.ro / www.gyergyoremete.ro

EN ISO 9001:2015

eu-cert

proprietatea publică, se realizează de către: (...) b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrative-teritoriale.”

Art. 297, alin. (1). Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică,

respectiv: (...) c) închirierea; (...).

Art. 332-348.

CAPITOLUL I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Denumirea - COMUNA REMETEA
Codul fiscal - 4367655
Adresa - COMUNA REMETEA, JUDEȚUL HARGHITA, P-ȚA CSERES TIBOR NR.10, COD
POȘTAL 537250
Numărul de telefon - 0266/ 352101
Numărul de fax - 0266/ 352101
Adresa de e-mail – office@gyergyoremete.ro

CAPITOLUL II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

II.1. Obiectul închirierii:

Obiectul închirierii reprezintă „Inchirierea prin licitație publică a unui imobil cu destinație de locuință aparținând domeniului privat al Comunei Remetea, județul Harghita”

II.2. Procedura aplicată:

În vederea închirierii imobilului sus-menționat se va recurge la **procedura de licitație publică.**

II.3. Anunțul de licitație:

În cazul procedurii de licitație autoritatea contractantă are obligația să publice **anunțul de licitație** în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

II.4. Documentația de atribuire:

III.2. Detalii de proprietate:

În suprafață totală de 41,7 mp.

- terasă 1,7 mp, folosite în exclusivitate.
- cămară 1,60 mp, antreu 6,13 mp)
- dependințe în suprafață de 17,88 mp (baie 3,99 mp, bucatărie 6,16 mp,
- două camere în suprafață de 22,12 mp (camera 13,43 mp, camera 8,69 mp)
- ap.5 compusa din:
- 1. Apartament în localitatea Remetea, județul Harghita, p-ța Cseres Tibor nr.14/A,
- Comunei Remetea;
- În acest sens s-au identificat următorul imobil aparținând domeniului privat al

III.1. Identificarea și descrierea obiectului închirierii:

CAPITOLUL III. CAIETUL DE SARCINI

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul respectiv, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice

identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără

privind documentația de atribuire.

Orice persoană interesată în depunerea ofertei are dreptul de a solicita clarificări

II.5. Solicitări de clarificări și răspunsuri:

Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate

gratuit, iar predarea se consemnează într-un proces-verbal de predare

primire.

Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens.

Imobilul care face obiectul procedurii de licitație pentru închiriere constituie proprietate a Comunei Remetea și aparțin domeniului privat conform datelor menționate anterior.

III.3. Motivația închirierii:

În vederea atragerii de venituri la bugetul Comunei Remetea, este oportun ca această imobil să fie valorificate prin închiriere. Imobilul sus-menționat va fi utilizate în exclusivitate cu destinație de locuit.

Inchirierea imobilului este indicata de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar și social:

Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Remetea pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;

Motivația pentru componenta financiară:

- chirișul va achita autorității, în contravaloarea imobilului închiriat, o chirie lunară stabilită prin contract;

- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chirișului (inclusiv cele de întreținere).

Motivația pentru componenta socială:

- închirierea unui locuință pentru persoane străine care au un loc de muncă stabilă în comună.

III. 5. Valoarea chiriei:

Nivelul minim al chiriei este **300 lei/lună**. Chiria se va achita lunar, pentru luna curentă.

III. 6. Perioada de închiriere

Perioada închirierii este de **5 ani** de la data semnării contractului de închiriere.

III.7. Modalitatea de acordare a închirierii

Procedura de închiriere propusă se va realiza prin publicarea unui anunț de licitație la Monitorul Oficial, la un ziar local și pe pagina de internet a primăriei prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat română sau străină poate prezenta o ofertă. Oferta va fi transmisă în plic închis la registratura Primăriei comunei Remetea. Comisia de licitație va fi constituită prin dispoziția primarului și va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

III.8. Drepturile și obligațiile părților

Primăria comunei Remetea ca titular al dreptului de proprietate privată are următoarele drepturi și obligații:

1. Să predea titularului dreptului de închiriere bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire;
- a) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- b) Să beneficieze de garanția constituțivă de titularul dreptului de închiriere;
- c) Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeți folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- d) Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- e) Să garanteze chiriașului că bunul închiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări;
- f) Să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
2. Titularul dreptului de închiriere (chiriașul) are următoarele obligații:
 - a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - f) la încetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini
 - g) nepata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reînregistrească garanția.
 - h) să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, să ia măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor, chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale,
 - inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;
 - i) chiriașul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, numărul de cont din bancă, schimbările intervenite în

IV.4. Garanția de participare și garanția de bună plată:

Adresa la care se depun oferte: Comuna Remetea, adresa sediu P-ța Csereș Tibor Nr.10, 537250 Remetea, județul Harghita, telefon/fax: 0266-352101, 0266-352102, cod fiscal 4367655, registratură.
Data limită pentru depunerea ofertelor: -Termenul limită de depunere a ofertelor este data de 25.10.2023, ora 14.00.

IV.3. Adresa depunerii ofertelor:

Perioada de valabilitate a ofertelor și a garanției de participare: 60 de zile.

IV. 2. Perioada de valabilitate a ofertelor și a garanției de participare:

Ofertele se redactează în limba română.
IV.1. Limba de redactare a ofertelor:

CAPITOLUL IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Închirierea încetează în următoarele situații:
a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condițiile legii;
b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia;
c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chirias), prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia;
d) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Chiriasul va trebui să-l notifice pe proprietar în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatarei.
Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

III. 9. Încetarea închirierii

conducerea sau administrarea sa; comunicarea se va face în scris.

documentației de atribuire.
Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile

IV.6. Oferta și documentele care însoțesc oferta:

Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 50 lei pe suport de hârtie, reprezentând costul tipărire sau multiplicare.

ofertanți:

IV.5. Modalitatea de obținere a documentației de atribuire de către

expirării perioadei de valabilitate a ofertei.
aupra rezultatului licitației), dar nu ami târziu de 5 zile lucrătoare de la data eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunere stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea contractantă (8) Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost corespunzător și la termen obligațiile contractuale.
contractantă în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, (7) Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către autoritatea RO28TRFZ3535006XXX001336 deschis la Trezoreria Gheorgheni.
(6) Garanție de bună plată se constituie în contul autorității contractante nr. bună plată.
lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile (5) Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca **plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.**

c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună
închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
(4) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
(3) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse.
deschis la Trezoreria Gheorgheni.
autorității contractante, respectiv contul nr. RO28TRFZ3535006XXX001336
(2) Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul de zile de la data deschiderii ofertelor.
600 Lei, echivalentul a 2 chirii minime, cu o perioadă de valabilitate de 90
(1) Ofertantul trebuie să constituie **garanția pentru participare în sumă de**

- Declarație de eligibilitate (Formularul nr. 3)
- Fișă cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 2)

- plicul interior, precum și:

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI IMOBIL CU DESTINAȚIE DE LOCUINȚĂ
APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI REMETEA, JUDEȚUL HARGHITA.

aplică o etichetă cu mențiunea:

Plicul exterior trebuie să conțină toate documentele care alcătuiesc oferta de capabilitate și de eligibilitate precum și dovada achitării garanției de participare. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respective se va (Formular nr. 1 Cerere de participare la licitație).

Ofertele se depun la sediul autorității contractante pentru fiecare lot separat în **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la registratură, precizându-se data și ora. Plicul interior va conține oferta tehnică și financiară. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

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

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.

Mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comună, având obligația de a-și prezenta asocieria într-o formă legalizată.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

semnat de către ofertant.

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzută în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie

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. 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. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire.

V.2. Determinarea ofertei câștigătoare:

V.1 Criteriul de atribuire aplicat:

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este: **cel mai mare nivel al chiriei**, stabilit proporțional cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări raționale și eficiente economic a bunului închiriat.

CAPITOLUL V. INFORMAȚII PRIVIND MODUL DE EVALUARE A OFERTELOR ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă (Formularul de oferta – Formularul nr. 4), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- Dovada constituirii garanției de participare.
- Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - Buletin în cazul persoanelor fizice;
 - Certificat de înregistrare în Registrul comerțului;
 - Certificate privind taxele și impozitele locale, care să ateste că persoana fizică/juridică nu are datorii la bugetele locale, valabile la data deschiderii ofertei – original sau copie legalizată sau declarație.
 - Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a închirierii:
 - Certificat privind taxele și impozitele locale, care să ateste că persoana fizică/juridică nu are datorii la bugetele locale, valabile la data deschiderii ofertei – original sau copie legalizată sau declarație.

Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute prin documentația de atribuire.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioră cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute prin documentația de atribuire.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va prezenta rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioră se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul 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.

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

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

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

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.

Raportul prevăzut se depune la dosarul licitației.

În cadrul comunicării autorității contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. În cadrul comunicării autorității contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

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

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

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

V.3. Componenta și modul de lucru al comisiei de evaluare

Componenta comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziție a primarului.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de Codul administrativ;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de Codul administrativ;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

Modul de lucru a comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor. Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la punctul 4.1 și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației.

V.4. Încheierea contractului de închiriere:

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare. În cadrul documentației de atribuire este pus la dispoziția ofertanților contractual cadru de închiriere.

Contractul de închiriere se va semna între autoritatea contractantă și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei.

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

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

V.5. Anunțul de atribuire:

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.

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 ofertei 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.

V.6. Neîncheierea contractului:

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

CAPITOLUL VI.

motivul concret care a determinat decizia de anulare.

atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și

participanților la procedura de licitație, în cel mult **3 zile lucrătoare** de la data anulării,

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor

prevăzute prin lege.

corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri

prevăzute prin lege;

de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii

cumulativ următoarele condiții:

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod

legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea

V.7. Anularea procedurii de licitație:

licitație se anulează.

În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de

este admisibilă.

are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta

majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă

declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul

nu stabilesc altfel.

teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile

Dauanele-interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază

reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă

sine plata daunelor-interese. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după

către partea în culpă.

trimiterii comunicării către ofertantul câștigător, poate atrage plata daunelor-interese de

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data

și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAPITOLUL VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Obligatoritatea asigurării exploataării eficiente în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea contractantă. Chiriașul este obligat să folosească bunurile care fac obiectul închirierii cu destinație de locuit.

Subînchirierea este interzisă.

Chiriașul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin contract. Căderea garanțiilor ce urmează a fi depuse de către chiriaș va fi stabilit prin contract de închiriere.

Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă

Chiriașul este obligat să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

Încheierea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie autorității contractante în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Întocmit,
Biro Szilárd-Zakariás
Compartiment implementare proiecte

Remetea la 27 septembrie 2023.
CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei

Pál Gizella



precum și în plic sigilat, în interiorul plicului exterior, oferta financiară. Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Către Primăria Comunei Remetea

Ca urmare a anunțului dvs. arfișat la sediul Primăriei Remetea și publicat în Monitorul Oficial al României, partea a VI nr..... din data de..... privind organizarea licitației publice deschise în vederea închirierii imobilului

.....

.....

.....

....., nr. cadastral aflat în domeniul privat al comunei Remetea, organizată de către COMUNA REMETEA, solicit înscrierea la licitație, drept pentru care vă transmitem alăturat următoarele:

1. Pliful exterior, care conține documentele solicitate de instituția d-voastră, respectiv

.....

(denumirea/humele)

.....

Datele de identificare ale persoanei juridice/persoanei fizice

Inregistrat la sediul autoritatii contractante

Nr. /

INFORMAȚII GENERALE

.....
(denumirea/numele)

Operator economic

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa (sediu central, filiale, sucursale, puncte de lucru):

4. Adresa de corespondență pentru prezentul contract:

5. Telefon:

Fax:

E-mail:

6. Certificatul de înmatriculare/Înregistrare

.....
(numărul, data și locul de înmatriculare/Înregistrare)

7. Obiectul de activitate (principal și secundar), pe domenii:

.....
(În conformitate cu prevederile din actul de înființare, cu modificările și completările ulterioare)

8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

.....
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/Înregistrare)

Data completării(ziua, luna anul).

Operator economic,

.....(numele operatorului economic)

.....(numele persoanei autorizate și semnătura)

Nota: Acest formular se va completa de către toți asociați.

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul(a) _____ (se
 inserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație
 publică pentru închiriere _____ , din data _____
 de _____ organizată de Comuna Remetea.

Declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

- mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

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

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

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și stampilă)

FORMULAR DE OFERTA

(denumirea autorității organizatoare și adresa completă)

1. Examinând Documentația de atribuire privind închirierea

_____ lei (suma în litere și în cifre)

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună, cu

4. Precizăm că :

- Nu depunem ofertă alternativă.

_____ / / Data

-ETICHETÀ-

_____ ora _____

CONTRACTUL CADRU CONTINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. din _____

încheiat între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. COMUNA REMETEA, cu sediul în Remetea, P-ța Cseres Tibor nr.10, având codul fiscal 4367655, cont nr. deschis la Trezoreria Gherogheni, reprezentat prin Laczkó-Albert Elemér, primar și Bakos Edit, contabil șef, în calitate de proprietar

ȘI

_____ cu sediul/domiciliul în _____, având codul fiscal /act de identitate _____, cont IBAN nr. _____, deschis în _____, reprezentată prin _____, în calitate de chirias,

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Comunei Remetea nr. _____ din 2023 privind aprobarea închirierii pe bază de licitație publică și a procesului verbal de adjudecare a licitației nr. _____ din ;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie **“Închirierea prin licitație publică a unui imobil cu destinație de locuință aparținând domeniului privat al Comunei Remetea, județul Harghita”, după cum urmează:**

1. Apartament în localitatea Remetea, județul Harghita, p-ța Cseres Tibor nr.14/A, ap.5 compusa din:

- două camere în suprafața de 22,12 mp (camera 13,43 mp, camera 8,69 mp)
- dependințe în suprafața de 17,88 mp (baie 3,99 mp, bucatărie 6,16 mp, cameră 1,60 mp, antreu 6,13 mp)
- terasă 1,7 mp, folosite în exclusivitate.

Total: 41,7 mp

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 2 Durata închirierii este de **5 ani** de la data semnării contractului de închiriere cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 3 Prețul închirierii - chiria – este de lei și se achită integral pentru luna curentă.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 4 (1) Termenul de plată a chiriei este până la data de 10 al lunii.

(2) Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor contractuale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

(3) Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriasul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

(4) Chiriasul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării chiriei la termenul scadent.

VI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.5 (1) Proprietarul are următoarele drepturi:

a) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

b) Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere;

c) Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeți folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

(2) Proprietarul are următoarele obligații:

a) să predea imobilul identificat la art. 1 din prezentul contract pe bază de proces-verbal, în maximum 45 de zile de la data îndeplinirii procedurii de închiriere, în condițiile legii;

a) Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

b) Să garanteze chiriasului că bunul închiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări;

c) Să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. 6 (1) Chiriasul are următoarele drepturi:

a) de a primi pe bază de proces verbal imobilul identificat la art. 1.

b) să folosească imobilul atribuit în chirie conform destinației stabilite în contractul de închiriere și în documentația de atribuire.

(2) Chiriasul are următoarele obligații:

- a) să respecte destinația specifică spațiului de închiriat;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să achite chiria, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract;
- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente ce îi incumbă în vederea menținerii bunului închiriat în stare în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) la încetarea contractului de închiriere, prin așchiere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini;
- g) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrégească garanția.
- h) să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare; să ia măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor; chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;
- i) chiriașul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediliului, numărul de cont din bancă, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa; comunicarea se va face în scris.
- VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI
- Art. 7. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:
- a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) prin acordul părților;
- c) în cazul falimentului și/sau dizolvării persoanei juridice;
- Art. 8. Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.
- Art. 9. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.
- Art. 10. Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

Art. 11. În cazul neexecutării sau executării defectuoase a obligațiilor contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chirășului și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chirias a acestui termen dă dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea forțată, fără nici un fel de altă somație sau procedură de executare, degradările de bunuri aparținând chirășului, fiind suportate în totalitate de acesta.

Art. 12. Contractul se reziliază în cazul în care chiriasul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 13. (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil, extern, absolut invincibil și inevitabil apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acestei în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

IX. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 15. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă îndeplinind dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. Fiecare parte contractantă este obligată ca în termen de 3 zile

din momentul în care intervin modificări ale adresei sediului (inclusiv telefon/fax) să notifice celeilalte părți contractante schimbarea survenită.

(2) Orice notificare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(3) Notificarea se poate transmite și prin telefon, email sau fax, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(4) Notificările verbale nu se vor lua în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.16. (1) Prezentul contract este guvernat de legislația română în materie.

(2) Părțile convin ca orice neînțelegere privind validitatea prezentului contract sau rezultată din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvată cu

prioritate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

(3) În cazul în care soluționarea litigiilor pe cale amiabilă nu este posibilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.17. Prezentul contract reprezintă voința părților și înăltură orice înțelegere verbală și scrisă dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui. Nulitatea uneia dintre clauze nu atrage nevalabilitatea celorlalte.

Art.18. Părțile sunt de acord ca în cazul nepății chiriei datorate, nerespectării obligațiilor contractuale precum și la încetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu pentru urmărirea silită și evacuare.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte una pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
CHIRIAȘ,

COMUNA REMETEA

Prin Primar
Laczkó-Albert Elemér

Bakos Edit
Contabil-șef

PROCES VERBAL DE PREDARE –PRIMIRE

Nr.....

Încheiat astăzi, laîntre părțile:

Comuna Remetea, adresa sediu P-ța Cseres Tibor Nr.10, 537250 Remetea, județul Harghita, telefon/fax: 0266-352101, 0266-352102, cod fiscal 4367655, reprezentată prin Laczkó-Albert Elemér (denumirea conducătorului), funcția primar proprietar, în calitate de predător,

și

....., adresa sediu, telefon/fax: 07446670153, cod fiscal reprezentată prin (denumirea și funcția conducătorului) chiriaș, în calitate de de primitor,

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea, respectve primirea obiectivului licitației deshise privind **“Închirierea prin licitație publică a unui imobil cu destinație de locuință aparținând domeniului privat al Comunei Remetea, județul Harghita”, după cum urmează:**

1. Apartament în localitatea Remetea, județul Harghita, p-ța Cseres Tibor nr.14/A, ap.5 compusa din:
 - două camere în suprafața de 22,12 mp (camera 13,43 mp, camera 8,69 mp)
 - dependințe în suprafața de 17,88 mp (baie 3,99 mp, bucatărie 6,16 mp, cameră 1,60 mp, antreu 6,13 mp)
 - terasă 1,7 mp, folosite în exclusivitate.
- Total: 41,7 mp**

PROPRIETAR,
COMUNA REMETEA
CHIRIAȘ,

Prin Primar
Laczkó-Albert Elemér



Anexa nr.2 la H.C.L. nr.101/2023.

Nr. înreg. 11839/BE/08.09.2023.

Aprobat:
Laczkó-Albert Elemér
Primar



STUDIUL DE OPORTUNITATE privind "Închirierea prin licitație publică a unui imobil cu destinație de locuință aparținând domeniului privat al Comunei Remetea, județul Harghita"

Prezentul studiu de oportunitate a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde următoarele elemente:

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat
2. Motivele de ordin economic, financiar, și social care justifică închirierea
3. Nivelul minim al chiriei
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere
5. Durata estimativă a închirierii
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

În proprietatea Comunei Remetea există terenuri și imobile libere de orice sarcini pentru care se propune utilizarea închirierii pentru a genera venituri suplimentare la bugetul comunei.

În acest sens s-au identificat următorul imobil aparținând domeniului public și privat al Comunei Remetea:

1. Apartament în localitatea Remetea, județul Harghita, p-ța Cseres Tibor nr.14/A, ap.5 compusa din:
 - două camere în suprafața de 22,12 mp (camera 13,43 mp, camera 8,69 mp)
 - dependințe în suprafața de 17,88 mp (baie 3,99 mp, bucatărie 6,16 mp, cameră 1,60 mp, antreu 6,13 mp)

- terasă 1,7 mp, folosite în exclusivitate.

În suprafață totală de 41,2 mp.

2. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea:

În vederea atragerii de venituri la bugetul Comunei Remetea, este oportun ca acestă imobil să fie valorificate prin închiriere. Imobilul sus-menționat va fi utilizate în exclusivitate cu destinație locuit. Inchirierea terenurilor este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar și social:

Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Remetea pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;

Motivația pentru componenta financiară:

- chirișul va achita autorității, în contravaloarea imobilului închiriat, o chirie lunară stabilită prin contract;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chirișului (inclusiv cele de întreținere).

Motivația pentru componenta socială:

- închirierea unui locuință pentru persoane străine care au un loc de muncă stabilă în comună.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei este **300 lei/lună**. Chiria se va achita lunar, pentru luna curentă.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

Potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ modalitate de acordare a contractului este închiriere prin **LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ**. **Principiile** care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chirias în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile Documentației de atribuire și caietului de sarcini, aprobat prin hotărâre a Consiliului local Remetea.

5. **Perioada estimativă a închirierii**
Perioada închirierii este de **5 ani** de la data semnării contractului de închiriere.

6. **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.**

Termenele pentru realizarea închirierii vor fi respectate prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
Calendarul propus pentru procedura de închiriere este următorul:
- aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire – septembrie 2023;
- organizarea și desfășurarea licitației – septembrie-octombrie 2023;
- publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial (cu 20 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor);
- depunerea ofertelor;
- comunicarea rezultatului (în 3 zile de la data evaluării ofertelor);
- încheierea contractului de închiriere (după împlinirea unui termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului) – octombrie 2023
- transmiterea unui anunț de atribuire către Monitorul Oficial (în 20 zile calendaristice de la încheierea contractului) – octombrie 2023

ÎNTOCMIT,

Biro Szilárd-Zakariás

Compartiment implementare proiecte

Remetea la 27 septembrie 2023.

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar general al comunei
Pál Gizella

Fülöp Csaba

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ

