

**CAIET DE SARCINI CADRU**  
**Privind închirierea bunurilor imobile aflate în domeniul public**  
**al Comunei Sânmartin județul Harghita**

**DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI**

Consiliul Local Sânmartin,  
cu sediul în comuna Sânmartin, nr.40, jud. Harghita, cod poștal 537280  
CUI: 424887  
Telefon: 0266-332122, Tel/Fax: 0266-332122  
[www.csikszentmarton.ro](http://www.csikszentmarton.ro)  
e-mail: [office@csikszentmarton.ro](mailto:office@csikszentmarton.ro)

**INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

1.Obiectul închirierii îl reprezintă imobilul Teren neâmprejmuit, intravilan arabil în suprafață de 13.900. mp, identificat cu CF nr 160, cu destinația de utilizare agricolă.

2.Taxe de participare

Taxa de participare la licitație este de lei 139,00 iar costul documentației este de 20,00 lei.

3.Garanția pentru participarea la licitație este de 180,00 lei, care se restituie ofertanților necâștigători la cerere după finalizarea licitației.

Locatorul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de închiriere
- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia.

**CONDIȚIILE GENERALE DE ÎNCHIRIERE**

1.Locatarul trebuie să utilizeze imobilul doar în scopul pentru care a fost închiriat , adică producție agricolă

2. Subînchirierea este interzisă.

**DURATA ÎNCHIRIERII**

1.Imobilul se închiriază pe o perioadă de 5 de ani.

**OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**1. Consiliul Local Sânmartin are următoarele drepturi și/sau obligații:**

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

**2.Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:**

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în 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 solicite consiliului local sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) 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) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploataării normale;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul Consiliului Local Sânmartin sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

## **VALOARE CHIRIEI**

1. Valoarea chiriei rezultă în urma licitației.

2. Valoarea de pornire a licitației, chiria minimă este de 1.251,00 lei (900,00 lei/ha)

Modul de calcul: Valoarea de piață: durata închirierii ani = chiria / an

## **PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE**

1. Pot participa la licitație orice persoane fizice/juridice.

Poate fi exclus din procedură pe tot parcursul licitației, până la semnarea contractului de închiriere, orice ofertant despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

## **CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR**

1. Ofertele se vor redacta în limba română.

2. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

3. Ofertele vor fi transmise (depușe) până la data de 08 mai 2023 ora 10,00 (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate. Perioada de valabilitate a ofertei este de ..... luni /zile de la data deschiderii ofertelor.

4. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, conform prevederilor Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică a Comunei Sânmartin.

5. Plicul exterior va conține următoarele:

a) Pentru persoane juridice:

- fișă de informații și declarație de participare a ofertantului
- Certificat de înmatriculare ORC
- Certificat constatator ORC valabil la data depunerii ofertei
- Certificat de atestare fiscală al societății și al reprezentantului legal valabil la data depunerii ofertei
- cazier fiscal al societății și al reprezentantului legal valabil la data depunerii ofertei
- certificat de cazier judiciar al societății și al reprezentantului legal valabil la data depunerii ofertei
- dovada achitării taxelor și a garanției de participare
- declarație că este de acord cu toate documentele din documentația de atribuire și că va respecta legislația în domeniul obiectului închiriat.

b) Pentru persoane fizice:

- Copie document de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data depunerii ofertei
- Cazier fiscal valabil la data depunerii ofertei
- Cazier judiciar valabil la data depunerii ofertei
- dovada achitării taxelor și a garanției de participare
- declarație că este de acord cu toate documentele din documentația de atribuire și că va respecta legislația în domeniul obiectului închiriat

6. Plicul interior va conține valoarea chiriei ofertată în lei/lună.

7. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (dar nu mai puțin de ... luni de la data deschiderii ofertelor), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

8. Comisia de evaluare va descalifica orice ofertă care nu îndeplinește condițiile de participare.

9. Deschiderea ofertelor va avea loc la data de 10 mai 2023 ora 10,00 la sediul Primăriei Sânmartin din Sânmartin, nr. 40, jud. Harghita, în prezența comisiei de evaluare.

10. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.

11. În cazul în care nu sunt depuse cel puțin două oferte valabile comisia constată imposibilitatea deschiderii plicurilor și repetă procedura de licitație.

12. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei 100%;

## **CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către una dintre părți, prin reziliere de către cealaltă parte, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

### **ANULAREA LICITAȚIEI**

1. Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului dacă ia această decizie anterior transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și încheierii contractului de închiriere, dacă se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

2. Procedura de atribuire 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 Cod Administrativ;

b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 cod administrativ.

3. Anularea procedurii se face prin hotărâre motivată a comisiei de evaluare.

4. Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

ANEXA NR.3 LA HCL NR.....

## **FORMULARE ȘI MODELE**

### **La documentația de atribuire a închirierii**

#### **INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**

Locator: Comuna Sânmartin  
Cod Fiscal: 4245887  
Adresa: com. Sânmartin, nr. 40, jud. Harghita  
Telefon: 0266-332122, Tel/Fax: 0266-332122  
e-mail: office@csikszentmarton.ro  
Persoana de contact: Birtalan Sándor Primar

### **INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

23. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei 100%;
- b) -
- c) -
- d) -

Punctajul total stabilit este de 100 puncte= cel mai mare nivel al chiriei

Punctajul pentru cel mai mare nivel al chiriei

Punctajul  $P(n)$  = max. 100 pct.) se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai scăzut dintre preturi ofertate (notat Pretmin) se acordă 100 pct.
- b) Pentru celelalte preturi ofertate (notate Pret(n)), punctajul  $P(n)$  se calculează proportional, astfel:  $P(n) = [\text{Pret}(\text{min}) / \text{Pret}(n)] \times 100$  pct

**Pentru a fi valabilă, oferta trebuie să respecte criteriile minime.**

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### **DECLARAȚIE privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidențialitatea și conflictul de interese**

1. Subsemnatul \_\_\_\_\_ (numele în clar al persoanei fizice), având calitatea de \_\_\_\_\_, în Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea \_\_\_\_\_, numită în baza \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din

Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura de închiriere \_\_\_\_\_ (se menționează procedura), având ca obiect \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_ (zi/lună/an), organizată de \_\_\_\_\_ (denumirea institutiei),

- a) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a niciunui dintre ofertanți;
- b) 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 vreunui dintre ofertanți;
- c) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, 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 evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data .....

Nume și prenume.....

Semnătura .....

---

OFERTANT

(Numele și prenumele)

**FORMULAR DE OFERTĂ  
CĂTRE  
PRIMĂRIA COMUNEI SÂNMARTIN**

1. După examinarea anunțului din data de \_\_\_\_\_ privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la \_\_\_\_\_ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră, depunem următoarea ofertă:

Valoare chirie de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, adică \_\_\_\_\_ lei/an.

Criteriile de atribuire sunt:

- a) nivelul chiriei 100%;
- b) -
- c) -
- d) -

2. Ne obligăm să menținem oferta valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (dar nu mai puțin de .... luni de la data deschiderii ofertelor) respectiv până la data de \_\_\_\_\_ și este 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 este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data .....

Nume și prenume/denumire.....

Semnătura .....

---

OFERTANT

\_\_\_\_\_  
(Numele și prenumele)

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE  
Către  
PRIMĂRIA COMUNEI SÂNMARTIN**

Ca urmare a anunțului de licitație din data de \_\_\_\_\_ privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la \_\_\_\_\_  
Subsemnatul, \_\_\_\_\_ (numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele:

- a) oferta
- b) documentele care însoțesc oferta.

Data completării \_\_\_\_\_

Cu stimă,

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

---

### **INFORMAȚII GENERALE OFERTANT PERSOANĂ FIZICĂ**

1. Numele și prenumele ofertantului \_\_\_\_\_
2. CNP \_\_\_\_\_
3. Domiciliul \_\_\_\_\_
4. Telefon \_\_\_\_\_
5. E-mail \_\_\_\_\_

Ofertant,

Numele și prenumele \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

---

## INFORMAȚII GENERALE OFERTANT PERSOANĂ JURIDICĂ

1. Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_
  2. Sediul social \_\_\_\_\_
  3. CUI \_\_\_\_\_
  4. Nr. înregistrare ORC \_\_\_\_\_
  5. Telefon/fax \_\_\_\_\_
  6. E-mail \_\_\_\_\_
  7. Certificatul de înmatriculare/înregistrare \_\_\_\_\_
  8. Obiectul de activitate CAEN, pe domenii \_\_\_\_\_
  9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani: \_\_\_\_\_
  10. Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- Numele și prenumele \_\_\_\_\_  
Semnătura \_\_\_\_\_
- 

## OFERTANT

\_\_\_\_\_  
(Numele și prenumele/denumirea)

## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE CĂTRE PRIMĂRIA COMUNEI SÂNMARTIN

Subsemnatul, \_\_\_\_\_ (numele și prenumele), în calitate de ofertant/reprezentant legal al ofertantului \_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la \_\_\_\_\_, organizată de Primăria Comunei Sânmartin, în data de \_\_\_\_\_, particip și depun ofertă.

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.



Data \_\_\_\_\_

(Numele și prenumele)

Semnătura ofertant \_\_\_\_\_

---

OFERTANT

\_\_\_\_\_  
(Numele și prenumele/denumirea)

#### DECLARAȚIE DE CAPACITATE

Subsemnatul/a, \_\_\_\_\_ (numele și toate prenumele din actul de identitate) născut la data \_\_\_\_\_, în localitatea/județul \_\_\_\_\_, domiciliat în (domiciliul complet din actul de identitate) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, legitimat cu CI/BI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, la data \_\_\_\_\_

Cunoscând prevederile art. 326 din noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am capacitatea de a respecta oferta depusă, conform cerințelor din caietul de sarcini.

Data completării \_\_\_\_\_

Semnătura ofertantului \_\_\_\_\_

---

OFERTANT

\_\_\_\_\_  
(Numele și prenumele/denumirea)

#### **DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE**

Subsemnatul, \_\_\_\_\_ (numele și prenumele ofertantului), , cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la \_\_\_\_\_, organizată de Primăria Comunei Sânmartin, în data de ....., declar pe propria răspundere următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- Nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România.

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

Data completării \_\_\_\_\_

Semnătura ofertantului \_\_\_\_\_

## FISA DE DATE A ÎNCHIRIERII

### SECTIUNEA I: AUTORITATEA

#### I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: <b>COMUNA SÂNMARTIN</b>		
Adresa: <b>comuna Sânmartin, nr. 40, jud. Harghita</b>		
<b>Localitate:</b> <b>comuna Sânmartin</b>	Cod postal: <b>537280</b>	Tara: <b>România</b>
Punct(e) de contact: In atenția compartiment achiziții publice	Telefon: <b>0266-332122</b>	
E-mail: <a href="mailto:office@csikszentmarton.ro">office@csikszentmarton.ro</a>	Fax: <b>0266-332122</b>	
Adresa/ele de internet (daca este cazul): <a href="http://www.csikszentmarton.ro">www.csikszentmarton.ro</a>		
Adresa sediului principal al autoritatii comuna Sânmartin, nr.40, jud. Harghita		

Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele suplimentare pot fi obtinute la: sediul principal al autoritatii comuna Sânmartin, nr. 40, jud. Harghita
Ofertele trebuie transmise la: sediul principal al autoritatii comuna Sânmartin, nr. 40, jud. Harghita
Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor <b>7 zile lucrătoare</b>

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

## I.2) TIPUL AUTORITATII

Unitate administrativ teritorială

## SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

### II.1) DESCRIERE

#### II.1.1) Denumirea data contractului

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

#### Estimarea valorii:

Valoarea estimata fara TVA: \_\_\_\_\_

Moneda: LEI\_\_

#### II.1.5) Descrierea succinta a contractului

### II.2) DOMENIUL CONTRACTULUI

### II.3) DURATA CONTRACTULUI

Durata in luni: ..... sau in zile: .....

### III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

#### III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (*dupa caz*)

##### III.1.1.a) Garantie de participare

da

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

### III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

## SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

### IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

#### IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare

conform art.335 din OUG 57/2019: 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.

### IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A PROIECTELOR (concurș de solutii)

#### IV.2.1) Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei 100%;

<p>Punctajul total stabilit este de 100 puncte= cel mai mare nivel al chiriei  Punctajul pentru cel mai mare nivel al chiriei  Punctajul (P(n) = max. 100 pct.) se acordă astfel:  c) Pentru cel mai scăzut dintre preturi ofertate (notat Pretmin) se acordă 100 pct.</p>	
--	--

#### IV.3) INFORMATII ADMINISTRATIVE

<p><b>IV.3.6) Limba sau limbile in care poate fi redactata oferta/candidatura/proiectul sau cererea de participare</b></p>
<p>Ofertele se redactează în limba română.</p>
<p><b>IV.3.7) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta durata in luni: ..... LUNI</b></p>

#### IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

<p><b>IV.4.3. Modul de prezentare a ofertei</b></p>
<p>Reguli privind oferta</p> <p>(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.</p> <p>(2) Ofertele se redactează în limba română.</p> <p>(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, 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.</p> <p>(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:</p> <p>a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;</p> <p>b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;</p> <p>c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.</p> <p>(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.</p> <p>(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.</p> <p>(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.</p> <p>(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.</p> <p>(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.</p> <p>(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.</p> <p>(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.</p>

#### SECȚIUNEA VI: INFORMATII SUPLIMENTARE

<p><b>VI.3) ALTE INFORMATII (dupa caz)</b></p> <p>(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.</p> <p>(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:</p> <p>a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;</p>
--

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

#### **VI.4) CAI DE ATAC**

#### **LEGEA NR.554/2004 A CONTENCIOSULUI ADMINISTRATIV**

#### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În termen de 30 de zile de la data comunicării actului dar nu mai târziu de 6 luni de la emiterea actului, la autoritatea contractantă sau la Tribunal.

ANEXA NR.4 LA HCL NR.....

### **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**- model -**

Încheiat la data de \_\_\_\_\_, la sediul locatorului, între:

#### **Părțile contractante**

**Comuna Sânmartin**, cu sediul în Comuna Sânmartin, nr. 40, CUI 4245887, e-mail: office@csikszentmarton.ro, Telefon: 0266-332122, Fax: 0266-332122, în calitate de locator, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_ în calitate de primar, pe de o parte, și

\_\_\_\_\_, persoana fizică, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, BI/CI seria \_\_\_ nr \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ la data \_\_\_\_\_,

Societatea \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, înregistrată la registrul comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_

în calitate de locatar, pe de altă parte

#### **Protecția datelor cu caracter personal**

Prelucrarea datelor personale se face conform legislației în vigoare pentru evitarea prelucrării neautorizate sau ilegale a acestora.

#### **Art. 1 Obiectul contractului**

1.1. Obiectul contractului de închiriere este bunul \_\_\_\_\_ identificat cu \_\_\_\_\_, nr de inventar \_\_\_\_\_, valoare de inventar \_\_\_\_\_.

1.2. Scopul închirierii obiectului contractului \_\_\_\_\_

1.3. Documentele prezentului contract sunt:

- Regulamentul de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public la comunei Sâncrăieni
- Caietul de sarcini al închirierii
- Oferta depusă în cadrul licitației de către locatar

## **Art. 2 Termenul**

- 2.1. Durata închirierii este de \_\_\_\_\_ de ani/luni, începând de la data de semnării prezentului contract, și anume \_\_\_\_\_
- 2.2. Termenul contractului poate fi prelungit prin act adițional scris cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.
- 2.3. În cazul rezilierii contractului anterior duratei conform pct.2.1 partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri calculate proporțional cu durata neexecutată din contract.

## **Art. 3 Chiria**

- 3.1. Chiria este de \_\_\_\_\_ lei /mp, lunar.
- 3.2. Chiria va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de INS.
- 3.3 Plata utilităților va fi achitată de locatar în baza facturilor recepționate de locator de la furnizorii acestora și se achită odată cu chiria.

## **Art. 4 Plata chiriei**

- 4.1. Plata chiriei se va face în contul locatorului \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc sau în numerar, la casieria locatorului.
- 4.2. Neplata sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

## **Drepturile și obligațiile părților**

### **Art. 5: Drepturile și obligațiile locatorului**

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de 30 de zile de la constituirea garanției;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, fiind obligată să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

### **Art. 6: Drepturile și obligațiile locatarului**

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică 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 solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) 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) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

### **Art. 7 Încetarea contractului de închiriere**

- 7.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:
- a) La expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
  - b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.
  - c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata de despăgubiri;
  - d) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului dat în chirie.
- 7.2 În situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, despăgubirile se stabilesc de către partea care nu este în culpă proporțional cu cheltuielile/pierderile pe care le va suferi datorită încetării anterioare a contractului.

### **Art. 8 Răspunderea contractuală**

- 8.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

8.2. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

**Art. 9 Litigii**

9.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 10 Alte clauze**

10.1. Orice modificare a prezentului contract se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

10.2. Subînchirierea este interzisă.

**Art. 11 Dispoziții finale**

11.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de \_\_\_\_\_, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Sânmartin.

LOCATOR

.....

LOCATAR

.....