



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Hotărârea nr. 63/2016
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu comercial

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 198/287/S/09.08.2016 al Primarului Orașului Vlăhița, Raportul de specialitate nr. 198/288/S/10.08.2016 al Compartimentului de urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, administrarea domeniului public și privat, respectiv Raportul de avizare nr. 198/302/S/19.08.2016 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, buget-finanțe al Consiliului Local al Orașului Vlăhița,

În conformitate cu prevederile art. 14, art. 15, art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu cele prevăzute ale art. 858, art. 860, art. 1778 alin. (3), art. 1.824 și art. 1828 – 1.831 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu cele ale art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 29/2012 privind aprobarea Metodologiei pentru închirierea bunurilor aflate în patrimoniul Orașului Vlăhița,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a), art. 45 alin. (3), respectiv art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului comercial II – regim de înălțime, parter cu 6 încăperi, din care: 1 magazin, 1 birou, 3 depozite, 1 grup sanitar, aflat în domeniul public al Orașului Vlăhița, având suprafața utilă de 49,83 mp înscris în C.F. nr. 51443 – C1 – U2 Vlăhița.

Art. 2. – Se aprobă Referatul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial II – regim de înălțime, parter cu 6 încăperi, din care: 1 magazin, 1 birou, 3 depozite, 1 grup sanitar, aflat în domeniul public al Orașului Vlăhița, având suprafața utilă de 49,83 mp înscris în C.F. nr. 51443 – C1 – U2 Vlăhița, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial II – regim de înălțime, parter cu 6 încăperi, din care: 1 magazin, 1 birou, 3 depozite, 1 grup sanitar, aflat în domeniul public al Orașului Vlăhița, având suprafața utilă de 49,83 mp înscris în C.F. nr. 51443 – C1 – U2 Vlăhița, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă Documentația de închiriere, cuprinzând modelul anunțului publicitar privind organizarea licitației, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere, modelul contractului de închiriere, formularul ofertei financiare.

Art. 5. – (1) Se însușește Raportul de evaluare înregistrat la Registratura Primarului Orașului Vlăhița sub nr. 4845 din 28 septembrie 2015, întocmit de evaluatorul autorizat GYORGY Zsófia Klara – membru ANEVAR.



(2) Se aprobă ca preț de pornire, la licitația organizată pentru închirierea prin licitație publică, a spațiului comercial II – regim de înălțime, parter cu 6 încăperi, din care: 1 magazin, 1 birou, 3 depozite, 1 grup sanitar, aflat în domeniul public al Orașului Vlăhița, având suprafața utilă de 49,83 mp înscris în C.F. nr. 51443 – C1 – U2 Vlăhița, 2,5 EUR/mp.

Art. 6. – (1) Constituirea comisiei de evaluare, inclusiv desemnarea membrilor acesteia, se face de către Primarul Orașului Vlăhița, prin dispoziția acestuia.

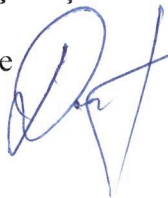
(2) Pentru încheierea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător în urma licitației publice organizată în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri se mandatează Primarul Orașului Vlăhița.

Art. 7. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița.

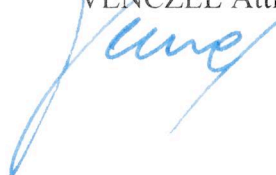
Art. 8. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 25 august 2016.

Președintele de ședință
Consilier local,
DEMETER Imre



Contrasemnează
Secretarul Orașului Vlăhița,
VENCZEL Attila





România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 63/2016 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu comercial

Referat de oportunitate

privind închirierea spațiului comercial II – regim de înălțime, parter cu 6 încăperi, din care: 1 magazin, 1 birou, 3 depozite, 1 grup sanitar, aflat în domeniul public al Orașului Vlăhița, având suprafața utilă de 49,83 mp înscris în C.F. nr. 51443 – C1 – U2 Vlăhița

1. Bunul care urmează a fi închiriat, inclusiv situația juridică a acestuia

Bunul care urmează a fi închiriat este un spațiu comercial aflat în proprietatea publică a Orașului Vlăhița, cu 6 încăperi, din care 1 mazin, 1 birou, 3 depozite, 1 grup sanitar, cu o suprafață utilă de 49,83 mp, cu o cotă de teren 79/313.

Imobilul este înscris în C.F. nr. 51443-C1-U2, având ca proprietar Orașul Vlăhița.

Imobilul se situează în zona centrală a localității, pe piața agro-alimentară a localității, având acces direct din piața.

Suprafața de teren aferent este în indiviziune în cota de 79/313 parte.

Spațiul comercial este amplasat pe partea centrală a clădirii văzut din față, cu soluții constructive cu fundații de piatră și beton, zidărie cărămidă, cu înălțime interioară de 2,6 m.

Spațiul care va fi licitat pentru închiriere este destinat pentru activități de comercializare a produselor alimentare.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere

Spațiul comercial ce urmează să fie închiriat, în urma expirării contractului de închiriere, încheiat între Orașul Vlăhița și actualul chiriaș, ar putea să fie neutilizată, neexploatăată. Neexploatăată, neutilizată în mod corespunzător spațiul propus spre închiriere nu va aduce niciun venit la bugetul local al Orașului Vlăhița.

În situația în care bunul imobil urmează să fie închiriată, acest fapt ar putea să genereze un venit de cca. 1.500 Euro anual bugetului local. Respectând prevederile art. 1.783 C.civ., și ținând cont de avantajele autorității administrației publice locale propunem ca durata contractului de închiriere să se stabilească pentru o perioadă de 10 ani.

Condițiile de exploatare a obiectului închirierii sunt cele referitoare la spațiile comerciale, fără a afecta spațiul înconjurător din punct de vedere aspectual și al protecției mediului. Prin utilizarea, folosința acestui spațiu se elimină posibilitatea amenajării unor gunoaie și resturi în incinta clădirii în care se află spațiul.

Utilizarea eficientă a spațiului va contribui, în mod indirect la sprijinirea activităților de comerț local, respectiv va crea posibilitatea deservirii cetățenilor cu produse comerciale.

3. Precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere

Activitatea pentru care se va închiria spațiul este activitate de comercializare de produse alimentare. În acest sens se are în vedere faptul, că tradițional, și în trecut acest spațiu era destinat pentru amenajarea de magazine de produse de carne.

4. Durata închirierii

Respectând prevederile art. 1.783 C.civ., și ținând cont de avantajele autorității administrației publice locale propunem ca durata contractului de închiriere să se stabilească pentru o perioadă de 10 ani.

5. Nivelul minim al chiriei propuse

Nivelul minim al chiriei se propune în conformitate cu cele prin Raportul de evaluare înregistrat la Registratura Primarului Orașului Vlăhița sub nr. 4845 din 28 septembrie 2015, întocmit de evaluatorul autorizat GYORGY Zsofia Klara – membru ANEVAR.

Astfel, ca preț de pornire a licitației se propune un preț de 2,5 EUR/mp/lună.

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

Având în vedere prevederile art. 14 – 16 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică, respectiv cele ale art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, procedura ce urmează a fi utilizată este licitația deschisă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, administratorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Dacă nici la a doua procedură nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se va trece la negocierea directă cu singurul ofertant.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere sunt precizate în Metodologia pentru închirierea bunurilor aflate în patrimoniul Orașului Vlăhița aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 29/2012 privind aprobarea Metodologiei pentru închirierea bunurilor aflate în patrimoniul Orașului Vlăhița. Se preconizează următoarele termene:

- a) Publicarea anunțului de licitație în conformitate cu prevederile art. 14 din Metodologia pentru închirierea bunurilor aflate în patrimoniul Orașului Vlăhița aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 29/2012:

21 septembrie 2016.

- b) Data licitației de închiriere:

19 octombrie 2016



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 63/2016 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu comercial

Caietul de sarcini

privind închirierea spațiului comercial II – regim de înălțime, parter cu 6 încăperi, din care: 1 magazin, 1 birou, 3 depozite, 1 grup sanitar, aflat în domeniul public al Orașului Vlăhița, având suprafața utilă de 49,83 mp înscris în C.F. nr. 51443 – C1 – U2 Vlăhița

1. Datele de identificare ale titularului dreptului de administrare

Orașul Vlăhița – persoană juridică de drept public – proprietarul bunului

Consiliul Local al Orașului Vlăhița – administratorul bunului

Cod fiscal: 4245224

Sediul:

Orașul Vlăhița, str. Turnătorilor nr. 20, județul Harghita, România, Cod poștal: 53.58.00;

Tel./Fax.: +40 – 266 – 246.634, +40 – 266 – 246.635, +40 – 266 – 246.636;

e-mail: office@primariavlahita.ro

2. Descrierea și identificarea bunului imobil care face obiectul închirierii, inclusiv situația juridică a acestuia

Bunul care urmează a fi închiriat este un spațiu comercial aflat în proprietatea publică a Orașului Vlăhița, cu 6 încăperi, din care 1 mazin, 1 birou, 3 depozite, 1 grup sanitar, cu o suprafață utilă de 49,83 mp, cu o cotă de teren 79/313.

Imobilul este înscris în C.F. nr. 51443-C1-U2, având ca proprietar Orașul Vlăhița.

Imobilul se situează în zona centrală a localității, pe piața agro-alimentară a localității, având acces direct din piața.

Suprafața de teren aferent este în indiviziune în cota de 79/313 parte.

Spațiul comercial este amplasat pe partea centrală a clădirii văzut din față, cu soluții constructive cu fundații de piatră și beton, zidărie cărămidă, cu înălțime interioară de 2,6 m.

3. Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat

3.1. Chiriașul se obligă:

- să folosească bunurile închiriate conform destinației lor, să efectueze la timp lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă, în conformitate cu normele tehnice în vigoare;
- să asigure curățenia spațiilor primite în folosință și a spațiilor comune aferente;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor aferente spațiilor închiriate și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;

- să respecte prevederile Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

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

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

3.4. Cel care câștigă licitația este obligat să respecte normele de protecție a mediului și să asigure curățenia în incintă.

3.5. Celelalte condiții de închiriere sunt prevăzute în Modelul contractului de închiriere aprobată de către Consiliul Local al Orașului Vlăhița.

3.6. La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

4. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, după caz, urmărite de titularul dreptului de administrare

Spațiul comercial ce urmează să fie închiriat, în urma expirării contractului de închiriere, încheiat între Orașul Vlăhița și actualul chiriaș, ar putea să fie neutilizată, neexploatăată. Neexploatăată, neutilizată în mod corespunzător spațiul propus spre închiriere nu va aduce niciun venit la bugetul local al Orașului Vlăhița.

Acest spațiu, cum s-a arătat și mai sus, până în prezent a fost folosit pe baza unui drept de locațiune de comercianți. Contractul de închiriere cu comerciantul chiriaș a expirat, fapt pentru care a fost formulată o solicitare pentru acordarea dreptului de folosință și în continuare acestui comerciant.

În situația în care bunul imobil urmează să fie închiriată, acest fapt ar putea să genereze un venit de cca. 1.500 Euro anual bugetului local. Respectând prevederile art. 1.783 C.civ., și ținând cont de avantajele autorității administrației publice locale propunem ca durata contractului de închiriere să se stabilească pentru o perioadă de 10 ani.

Condițiile de exploatare a obiectului închirierii sunt cele referitoare la spațiile comerciale, fără a afecta spațiul înconjurător din punct de vedere aspectual și al protecției mediului. Prin utilizarea, folosința acestui spațiu se elimină posibilitatea amenajării unor gunoaie și resturi în incinta clădirii în care se află spațiul.

Utilizarea eficientă a spațiului va contribui, în mod indirect la sprijinirea activităților de comerț local, respectiv va crea posibilitatea deservirii cetățenilor cu produse comerciale.

Astfel, închirierea este motivată de:

- disponibilitatea temporară a spațiilor amintite,
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul Orașului Vlăhița,
- administrarea mai eficientă a domeniului public și privat al Orașului Vlăhița,
- asigurarea funcționalității corespunzătoare și a întrețineri eficiente a imobilelor.

5. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Destinația bunului ce urmează a fi închiriat este pentru activitate de comercializare de produse alimentare. În acest sens se are în vedere faptul, că tradițional, și în trecut acest spațiu era destinat pentru amenajarea de magazin de produse alimentare din carne.

6. Activitățile considerate adecvate bunului ce se închiriază

Luând în considerare cele precizate la pct. 5, activitățile considerate adecvate bunului ce se închiriază este activitate de comercializare a produselor alimentare.

7. Graficul desfășurării licitației de închiriere

- a) Publicarea anunțului de licitație în conformitate cu prevederile art. 14 din Metodologia pentru închirierea bunurilor aflate în patrimoniul Orașului Vlăhița aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 29/2012:
21 septembrie 2016.
- b) Data licitației de închiriere:
19 octombrie 2016

Proprietarul / administratorul publică anunțul în presă și prin intermediul altor mijloace de comunicare, cu cel puțin 20 de zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației de închiriere.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de închiriere, iar administratorul are obligația de a pune documentația de închiriere la dispoziția persoanei interesate cât mai urgent posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de închiriere.

Proprietarul / administratorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Proprietarul / administratorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de închiriere, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Proprietarul / administratorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, administratorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Licitatia de închiriere se desfășoară la data, ora și locul menționate în anunțul de licitație.

La licitația de închiriere pot participa ofertanții, în nume propriu, sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de licitație la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de licitație elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 25 din Procedură de închiriere.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 25 alin. (3) din Metodologia de închiriere aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 29/2012 privind aprobarea Metodologiei pentru închirierea bunurilor aflate în patrimoniul Orașului Vlăhița (în continuare Metodologia de închiriere).

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dacă sunt cel puțin 2 oferte valabile.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitație întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei adică valabilitatea

ofertelor (Anexa nr. 1 la Metodologia de închiriere) și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți.

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

Evaluarea ofertelor depuse se realizează după următoarele criterii:

- criteriul de atribuire a contractului de închiriere este **cel mai mare nivel al chiriei lunare oferit de către ofertant**, care însă nu poate să fie mai mică de **2,5 euro/mp/lună**;
- pe baza evaluării ofertelor de către comisia de licitație, secretarul acesteia va întocmi raportul procedurii (Anexa nr. 2 la Metodologia de închiriere) care trebuie semnat de toți membrii comisiei;

Administratorul, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii (Anexele nr. 4 și nr. 5 la Metodologia de închiriere)

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

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea administratorului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Administratorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul, a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării sus precizate sau după rezolvarea contestațiilor dacă există.

8. Durata închirierii

Respectând prevederile art. 1.783 C.civ., și ținând cont de avantajele autorității administrației publice locale, durata contractului de închiriere se stabilește pentru o perioadă de 10 ani.

9. Elemente de preț și termene de plată

Nivelul minim al chiriei s-a propus în conformitate cu cele prin Raportul de evaluare înregistrat la Registratura Primarului Orașului Vlăhița sub nr. 4845 din 28 septembrie 2015, întocmit de evaluatorul autorizat GYORGY Zsolt Klara – membru ANEVAR.

Astfel, ca preț de pornire a licitației s-a stabilit un preț de 2,5 EUR/mp/lună.

Chiria lunară din oferta câștigătoare EUR/mp/lună, va fi calculat în lei la cursul BNR din ziua facturării la începutul fiecărei luni, în primele 15 zile lucrătoare.

Plata chiriei se face astfel: a) dacă data comunicării facturii este cuprinsă în intervalul 1-15 din lună, termenul de plată este până la data de 5 a lunii următoare; b) dacă data comunicării facturii este cuprinsă în intervalul 16-31 din lună, termenul de plată este până la data de 20 a lunii următoare.

Pentru plata cu întârziere a chiriei, debitorul (chiriașul) datorează majorări de întârziere cu procentul de 0,5%/zi de întârziere, iar în cazul neachitării a trei luni consecutive operează rezilierea de drept a contractului, fără să fie necesară constatarea rezilierii de către instanțele judecătorești și recuperarea creanței prin executare silită, potrivit legii.

10. Categoriile de bunuri care la expirarea închirierii revin locatorului și locatarului

Locatarul trebuie să restituie spațiul la încheierea termenului sau la rezilierea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, liber de orice sarcini și să suporte toate cheltuielile necesare aducerii imobilului închiriat la standardul la care a fost primit spre închiriere

11. Răspunderea locatarului pentru neîndeplinirea obligațiilor impuse de caietul de sarcini

- a) Locatarul / chiriașul este obligat să preia lucrul la încheierea contractului și la locul unde se află în momentul contractării. În caz de nepreluare a lucrului sau de întârziere la preluare, locatorul (proprietarul) este în drept să ceară rezilierea contractului și / sau daune interese.
- b) Locatarul / chiriașul este obligat să plătească chiria convenită, în cuantumul și la termenul stabilit prin contract. Dacă locatarul refuză să plătească chiria, locatorul (proprietarul) poate să ceară executarea silită, să solicite rezilierea contractului, Pentru neplata la termen a chiriei, proprietarul aplică penalități de întârziere în valoare de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere.
- c) Locatarul / chiriașul este obligat să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență și potrivit destinației stabilite prin contract. Locatarul nu va putea schimba destinația lucrului închiriat. Dacă locatarul / chiriașul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator / proprietar, acesta din urmă poate cere daune – interese și, după caz, rezilierea contractului. Locatarul are obligația de a folosi lucrul ca un bun proprietar, ceea ce implică întreținerea lui pe toată durata locațiunii, pentru menținerea stării în care i-a fost predat de către locator. Reparațiile de întreținere curentă, numite locative, sunt în sarcina locatarului. Locatarul poate efectua lucrările de mică însemnătate, care nu se consideră schimbare de destinație. Reparațiile importante (capitale), precum și degradările provenind din uzul normal al lucrului sunt în sarcina locatorului (proprietarului). În acest caz, locatarul (chiriașul) este obligat, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, să îi notifice de îndată locatorului (proprietarului) necesitatea efectuării reparațiilor ce cad în sarcina sa. Dacă însă degradarea lucrului s-a produs din culpa locatarului, el va fi obligat să facă reparațiile pe cheltuiala sa (chiar dacă reparațiile sunt importante). În acest caz, degradarea privește inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit.

Astfel, pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul caiet de sarcini sau în contract, părțile răspund potrivit prevederilor legale și dispozițiilor contractuale.

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

12. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Cesiunea sau subînchirierea spațiului primit în chirie, în tot sau o parte este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului.

13. Cauze de încetare a închirierii, altele decât ajungerea la termen

Încetarea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea administratorului, atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive, caz în care rezilierea operează de drept;
- chiriașul 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 are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a spațiului;
- chiriașul nu a respectat clauzele din caietul de sarcini și din contract;
- în orice altă situație, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile.

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

14. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele pot fi considerate valabile numai dacă îndeplinesc următoarele condiții:

- a) ofertele se redactează în limba română;
- b) ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (numele/denumirea solicitantului, adresa/sediul, bunul solicitat pentru închiriere, activitățile ce urmează a fi desfășurate de către locatar, categoria mărfurilor în cazul depozitării acestora pe spațiul închiriat, durata închirierii, etc.) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Anexa nr. 1 la prezenta);
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (Anexa nr. 2 la prezenta) cum sunt:
 - înregistrarea la oficiul registrului comerțului, actul constatator al existenței persoanei juridice sau actul de identitate al persoanei fizice;
 - certificatul de atestare fiscală eliberată de Primăria Orașului Vlăhița, respectiv de organele fiscale teritoriale;
 - cazierul fiscal;
 - precizarea că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare sau de folosință gratuită;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (**valoarea chiriei lunare pe mp în euro și care nu poate să fie mai mică de 2,5 euro/mp/lună**), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de administrator.

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 administratorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

15. Criteriul de selecție utilizat și criteriile de evaluare a ofertelor

Criteriul de selecție utilizat îl reprezintă îndeplinirea condițiilor cu privire la obiectul de activitate a întreprinderii ce urmează să închirieze spațiul și nivelul cel mai mare a chiriei ce se propune.

Ofertele se evaluează prin analiza condițiilor referitoare la îndeplinirea condițiilor referitoare la obiectul de activitate, verificând în acest sens actele care dovedesc obiectul de activitate a întreprinderii sau a persoanei fizice.

Cu privire la criteriul chiria de cel mai mare nivel, va fi declarat câștigător al licitației ofertantul care propune cea mai mare chirie.

Comisia de evaluare alege ofertele pe care le consideră ca cele mai bune din punct de vedere al satisfacerii tuturor criteriilor de selecție și de departajare enunțate în prezentul caiet de sarcini.

16. Cerințe privind calificarea ofertanților

Ofertanții vor dovedi că în sunt autorizați să desfășoare activități de comercializare a produselor alimentare

Este exclus de la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, respectiv nu este eligibil ofertantul care se află în oricare dintre următoarele situații: a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege; b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a); c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România; d) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a) – c).

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente de calificare, în plicul exterior:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (numele / denumire solicitantului, adresa / sediul, bunul solicitat pentru închiriere, activitățile ce urmează a fi desfășurate de către locatar, categoria mărfurilor în cazul depozitării acestora pe spațiul închiriat, durata închirierii etc.)
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) certificat fiscal emis de Primăria Orașului Vlăhița privind plata impozitelor și taxelor locale, în original.

17. Contractul de închiriere

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă.

Modelul contractului de închiriere este cel aprobat de Consiliul Local al Orașului Vlăhița, prin hotărâre.

18. Condiții de valabilitate a ofertelor

Ofertele elaborate și prezentate pe baza documentației de închiriere, dacă nu este specificat altfel în ofertă, rămân valabile cel puțin timp de 3 luni.

19. Anexe la caietul de sarcini

Anexa nr. 1 - Formular de ofertă

Anexa nr. 2 – Model informații generale

Anexa nr. 3 – Model anunț publicitar

Anexa nr. 4 – Extras de C.F., cu plan de situație.

OFERTĂ

Data:

Către,

Consiliul Local al Oraşului Vlăhiţa
R.O. – 53.58.00 – Oraşul Vlăhiţa,
Str. Turnătorilor nr. 20, judeţul Harghita

În urma examinării documentaţiei de închiriere şi a anexelor (nr.), a căror primire este astfel confirmată, eu/noi, subsemnatul/subsemnaţii, reprezentant/reprezentanţi al/ai ofertantului, conform, ne angajăm să participăm la licitaţia privind închirierea, să oferim preţul de euro/mp/lună şi să executăm lucrările de amenajare a spaţiului ce se închiriaza, acolo unde este cazul.

Ne obligăm, în cazul în care câştigăm licitaţia, să încheiem contractul de închiriere în decurs de 20 zile, stabilită în caietul de sarcini.

Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de ____ zile, respectiv până la data de _____, şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

În cazul în care contractul de închiriere nu se încheie din culpa noastră, suntem de acord cu plata daunelor-interese stabilită de către administratorul bunurilor.

În calitate de, deplin autorizat să semneze oferta pentru şi în numele

Astăzi

(semnătura şi ştampila)

MODEL

OFERTANTUL

(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

INFORMAȚII GENERALE

- 1) Denumirea / Numele și sediul / adresa
- 2) Numărul și data înregistrării la registrul comerțului/actul constatator al existenței persoanei juridice sau actul de identitate al persoanei fizice
- 3) Certificatul de atestare fiscală, dacă este cazul
- 4) Capital social, dacă este cazul.
- 5) Obiectul de activitate
- 6) Principalele contracte de livrări de bunuri/servicii și, după caz, servicii auxiliare, dacă este cazul
- 7) Service (propriu sau pe bază de contract)
- 8) Cazierul fiscal și cazierul judiciar, unde este cazul
- 9) Precizarea că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare sau de folosință gratuită

Data completării.....

Ofertant,

.....
(semnătura și ștampila)

ANUNȚ PUBLICITAR
(Model)

Orașul Vlăhița prin Consiliul Local al Orașului Vlăhița, organizează licitație publică în vederea închirierii următoarelor imobile (construcții, terenuri etc.)

.....
Licitația are loc în ziua de, ora, la sediul Consiliului Local al Orașului Vlăhița din Orașul Vlăhița, str. Turnătorilor nr. 20, județul Harghita, telefon / fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636.

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 procura la sediul Primăriei Orașului Vlăhița, din Orașul Vlăhița, str. Turnătorilor nr. 20, județul Harghita, et. I., cam. 1, începând cu ziua de, între orele 8-15.

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

Vlăhița, la

Primarul Orașului Vlăhița,
MOLNÁR Tibor



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 63/2016 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu comercial

Documentația de închiriere

a spațiului comercial II – regim de înălțime, parter cu 6 încăperi, din care: 1 magazin, 1 birou, 3 depozite, 1 grup sanitar, aflat în domeniul public al Orașului Vlăhița, având suprafața utilă de 49,83 mp înscris în C.F. nr. 51443 – C1 – U2 Vlăhița

1. Anunțul publicitar privind organizarea licitației

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
- b) informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) denumirea și adresa serviciului/compartimentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere;
- d) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere;
- e) costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul;
- f) data și ora limită pentru solicitarea clarificărilor;
- g) data și ora limită de depunere a ofertelor;
- h) adresa la care trebuie depuse ofertele;
- i) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă, dacă este cazul;
- j) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- k) prețul minim de pornire a licitației.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Limba de redactare a ofertei:	Limba română
Perioada de valabilitate a ofertei:	Ofertele elaborate și prezentate pe baza documentației de închiriere, dacă nu este specificat altfel în ofertă, rămân valabile cel puțin timp de 3 luni.
Modul de prezentare a ofertei:	Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora. <u>Pe plicul exterior</u> se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: a) o fișă cu informații privind ofertantul (numele/denumirea solicitantului, adresa/sediul, bunul solicitat pentru închiriere, activitățile ce urmează a fi desfășurate de către locatar, categoria mărfurilor în cazul depozitării acestora pe spațiul închiriat, durata închirierii, etc.) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini); b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini) cum sunt: - înregistrarea la oficiul registrului comerțului, actul constatator al existenței persoanei juridice sau actul de identitate al persoanei fizice; - certificatul de atestare fiscală eliberată de Primăria Orașului Vlăhița, respectiv de organele fiscale teritoriale; - cazierul fiscal; - precizarea că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare sau de folosință gratuită; <u>Pe plicul interior</u>, care conține oferta propriu-zisă (valoarea chiriei lunare pe mp în euro și care nu poate să fie mai mică de 2,5 euro/mp/lună), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de administrator. 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 administratorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, administratorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
Data limită de depunere a ofertelor:	Oferta va fi depusă până la data prevăzută în anunțul publicitar. Data limită de solicitare a clarificărilor va fie cea prevăzută în anunțul publicitar
Oferte întârziate:	Oferta care este depusă / transmisă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul publicitar de participare ori care este primită, de către locator, după expirarea datei limită pentru depunerea ei, se returnează nedeschisă.
Adresa la care se depun ofertele:	Orașul Vlăhița, R.O. – 53.58.00 – Orașul Vlăhița, str. Turnătorilor nr. 20, județul Harghita.
Deschiderea ofertelor:	Ora și data de deschidere a ofertelor vor fi cele prevăzute în anunțul publicitar. Locul de deschidere a ofertelor va fi la sediul locatorului din Orașul Vlăhița, str. Turnătorilor nr. 20, județul Harghita – sala de ședințe. Orice ofertant are dreptul de a participa cu o singură ofertă și poate fi prezent la deschiderea ofertelor la data, ora și locul prevăzut în anunțul publicitar. Persoana prezentă la procedura de deschidere a ofertelor va prezenta cartea de identitate. În cazul reprezentanților ofertanților se va prezenta o împuternicire semnată de ofertant sau de reprezentantul autorizat al ofertantului, după caz, însoțită de copia carnetului de identitate, care să conțină seria și nr. cărții de identitate al împuternicitului. Atât persoana care are calitatea de ofertant, cât și împuternicitul ofertantului va avea asupra sa actul de identitate, în original, în vederea confruntării datelor de identificare.

3. Modelul contractului de închiriere

Contract de închiriere nr. /
a spațiului comercial II – regim de înălțime, parter cu 6 încăperi, din care: 1 magazin, 1 birou,
3 depozite, 1 grup sanitar, aflat în domeniul public al Orașului Vlăhița, având suprafața utilă
de 49,83 mp înscris în C.F. nr. 51443 – C1 – U2 Vlăhița

Încheiat între:

1.1. Orașul Vlăhița prin Consiliul Local al Orașului Vlăhița, în calitate de administrator - locator, cu sediul în Orașul Vlăhița, str. Turnătorilor nr. 20, județul Harghita, telefon / fax +40 – 266 – 246.634, +40 – 266 – 246.635, +40 – 266 – 246.636, CUI. 4245224, Cont nr. deschis la BNR – Trezoreria Odorheiu Secuiesc reprezentat prin MOLNÁR Tibor – Primarul Orașului Vlăhița,

și

1.2. _____, cu sediul în _____, _____ nr. _____, camera _____, etajul _____, județul _____, tel/fax _____, reprezentat de _____, în calitate de chiriaș - locatar;

I. Obiectul închirierii

I.1. Primul, în calitate de administrator - locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș - locatar, ia cu chirie spațiul comercial II – regim de înălțime, parter cu 6 încăperi, din care: 1 magazin, 1 birou, 3 depozite, 1 grup sanitar, aflat în domeniul public al Orașului Vlăhița, având suprafața utilă de 49,83 mp înscris în C.F. nr. 51443 – C1 – U2 Vlăhița.

I.2. Prezentul contract intră în vigoare la data de

I.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani, începând de la data intrării în vigoare.

II. Chiria aferentă spațiului ce face obiectul contractului

II.1. Chiria lunară este de EUR /mp / lună, (..... mp x EUR /mp / lună) în total EUR / lună, calculat la cursul BNR la ziua facturării. Facturarea chiriei se face în lei la începutul fiecărei luni, în primele 15 zile lucrătoare.

II.2. Plata chiriei se face astfel:

- dacă data comunicării facturii este cuprinsă în intervalul 1 – 15 din lună, termenul de plată este până la data de 5 a lunii următoare;
- dacă data comunicării facturii este cuprinsă în intervalul 16 – 31 din lună, termenul de plată este până la data de 20 a lunii următoare.

II.3. Pentru plata cu întârziere a chiriei sau a cheltuielilor de funcționare și de întreținere, debitorul datorează majorări de întârziere cu procentul 0,5% /zi de întârziere, iar în cazul neachitării a trei luni consecutive va opera rezilierea de drept a contractului, fără să fie necesară constatarea rezilierii de către instanțele judecătorești și recuperarea creanței prin executare silită, potrivit legii.

II.4. Chiria lunară se va achita în contul nr. al Orașului Vlăhița, deschis la B.N.R., Trezoreria Odorheiu-Secuiesc.

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

III. 1. Administratorul se obligă:

- să predea chiriașului spațiul în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii acesteia;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile.

III.2. Chiriașul se obligă:

- să folosească bunurile conform destinației lor, să efectueze la timp lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, în conformitate cu normele tehnice în vigoare;
- de a asigura curățenia spațiului primit în folosință și a spațiilor comune aferente;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună;
- să efectueze lucrările de intervenție la construcția existentă în sensul prevederilor art. 18, alin (2) din Legea nr. 10/1995 numai cu acordul proprietarului și cu respectarea prevederilor legale;
- să efectueze urmărirea comportării în timp a construcțiilor și să sesizeze proprietarul la apariția unor fenomene, cauze, împrejurări care ar pune în pericol siguranța construcțiilor și a locatarilor acestora;
- să sesizeze, în termen de 24 de ore, Inspectoratul Județean în Construcții Harghita, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile în exploatare;
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul clădirii și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să predea spațiul la încheierea termenului sau la rezilierea contractului în stare bună de funcționare;
- să plătească chiria la termenele prevăzute în acest contract;
- chiriașul se obligă de a suporta cheltuielile de funcționare și întreținere (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate, internet, telefon etc.) a spațiului primit și cota-parte a spațiilor comune din incinta clădirii, inclusiv reparațiile curente necesare pentru asigurarea exploatării eficiente a acestor bunuri, calculate de administrator, fără posibilitatea de a cere restituirea acestor cheltuieli de la administrator.
- să respecte prevederile Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

IV. Rezilierea contractului

IV.1. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea administratorului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive, caz în care rezilierea operează de drept;
 - chiriașul 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 are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a spațiului;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- în orice altă situație, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile.

V. Forța majoră

V.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.

V.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.

VI. Soluționarea litigiilor

VI.1. Administratorul și chiriașul 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.

VI.2. Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale administratorul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

VII. Alte clauze

VII.1. Orice modificare față de prevederile prezentului contract se vor reglementa prin acte adiționale, cu acordul ambelor părți.

VII.2. Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și un exemplar pentru Serviciul economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Vlăhița.

Vlăhița, la

Ptr. Administrator
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Ptr. CHIRIAȘ

.....

Primarul Orașului Vlăhița
MOLNÁR Tibor

VIZAT C.F.P.
Șef Serviciu economic,
BÍRÓ Veronika

Vizat Juridic
Consilier juridic,
LŐRINCZ Hunor

4. Formularul ofertei financiare

Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini

OFERTĂ

Data:

Către,

Consiliul Local al Oraşului Vlăhiţa
R.O. – 53.58.00 – Oraşul Vlăhiţa,
Str. Turnătorilor nr. 20, judeţul Harghita

În urma examinării documentaţiei de închiriere şi a anexelor (nr.), a căror primire este astfel confirmată, eu/noi, subsemnatul/subsemnaţii, reprezentant/reprezentanţi al/ai ofertantului, conform, ne angajăm să participăm la licitaţia privind închirierea, să oferim preţul de euro/mp/lună şi să executăm lucrările de amenajare a spaţiului ce se închiriaza, acolo unde este cazul.

Ne obligăm, în cazul în care câştigăm licitaţia, să încheiem contractul de închiriere în decurs de 20 zile, stabilită în caietul de sarcini.

Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de ____ zile, respectiv până la data de, şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

În cazul în care contractul de închiriere nu se încheie din culpa noastră, suntem de acord cu plata daunelor-interese stabilită de către administratorul bunurilor.

În calitate de, deplin autorizat să semneze oferta pentru şi în numele

Astăzi

(semnătura şi ştampila)