R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULLUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

HOTĂRÂREA Nr. 144 **Data: 28.05.2026**

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 34 mp din imobilul-teren intravilan, înscris în C.F. nr. 114928 Săcele, domeniul public al Municipiului Săcele

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în ședință ordinară în data de 28.05.2026,

Analizând referatul de aprobare nr. 34635/18.05.2026 al inițiatorului - Primar ing. Popa Virgil, precum și necesitatea exploatării eficiente a patrimoniului Municipiului Săcele;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 44134/18.05.2026 al Serviciului Fond Funciar, Cadastru şi Avizele Comisiilor de specialitate;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 41 alin. (6) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. nr. 339/23.12.2025 privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale pentru anul 2026, precum și ale H.C.L. nr. 215/22.06.2022 privind actualizarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Municipiului Săcele;

În temeiul art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (1), art. 106, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. a), art. 332 – art. 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 34 mp din imobilul-teren intravilan, situat în Municipiul Săcele - B-dul. Brașovului, înscris în C.F. nr. 114928 Săcele, nr. cad. 114928, în suprafață de 45.348 mp, proprietatea publică a Municipiul Săcele, pe o perioadă de 5 ani de zile, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în scopul amplasării unui panou publicitar în zona Pasaj-Dârste, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prețul minim de pornire la licitație privind închirierea imobilului-teren intravilan, obiect al art. 1, este de 34,20 lei/mp/lună - (34,20 lei x 34 mp = 1.162,80 lei/luna), în conformitate cu H.C.L. nr. 339/23.12.2025 privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale pentru anul 2026, urmând ca, anual, chiria să se indexeze cu cel puțin rata medie anuală a inflației aferente anului anterior, comunicată de INS.

Art. 3. Pentru imobilul-teren intravilan, înscris în C.F. nr. 114928 Săcele, se vor percepe impozite și taxe conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și a hotărârilor anuale de stabilire a impozitelor și taxelor.

Art. 4. Se aprobă Fișa de date a procedurii, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă Caietul de sarcini-cadru privind închirierea imobilului-teren intravilan prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 3, împreună cu formularele necesare desfășurării procedurii de închiriere, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă Contractul-cadru de închiriere, conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Predarea primirea imobilului-teren intravilan ce face obiectul art. 1 din prezenta hotărâre se va realiza în termen de 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

Art. 8. Se mandatează Primarul Municipiului Săcele pentru a semna, în numele și pe seama Municipiului Săcele, Contractul de închiriere, Caietul de sarcini, Procesul-verbal de predare-primire, actele adiționale și orice alte documente necesare atribuirii contractului de închiriere al imobilului arătat la art. 1.

Art. 9. Primarul Municipiului Săcele, prin aparatul de specialitate răspund de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ
CONSILIER LOCAL
Ing. VOICESCU NICOLETA TEONIA

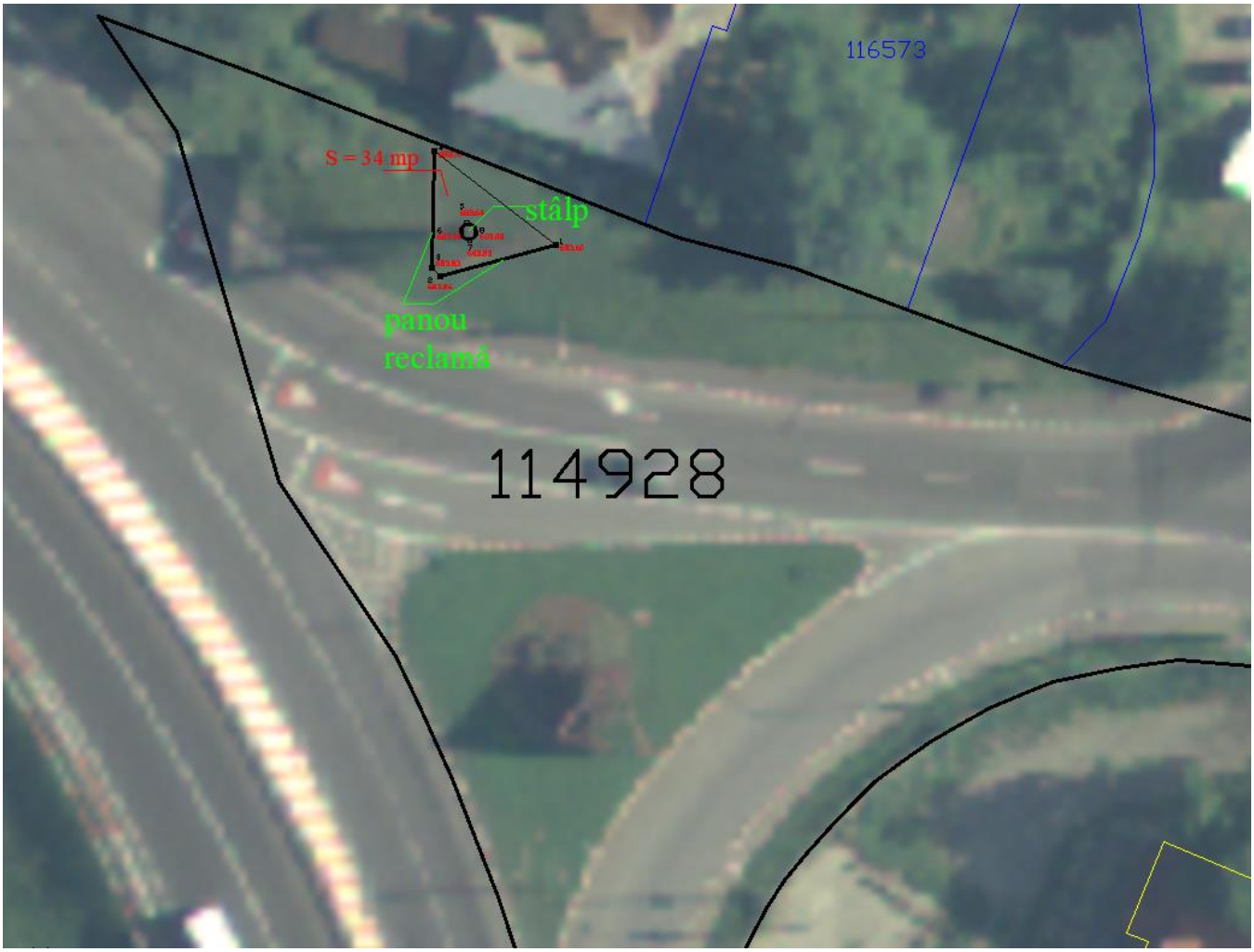
CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI SĂCELE
C.J. ZAMFIR GETA

Redactat: Insp. Acăroaie Elena/6ex.
Hotărârea a fost adoptată: 17 voturi pentru, 0 împotrivă, 0 abțineri
Nr. consilierilor în funcţie: 18
Nr. consilierilor prezenţi la şedinţă: 17 (la momentul votului)

Prezenta hotărâre s-a difuzat la:

- 1 ex. Instituţia Prefectului Braşov
- 1 ex. Dosar colecţie
- 1 ex. Dosar şedinţă
- 1 ex. D-l Primar
- 2 ex. Serviciul Fond Funciar, Cadastru

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 144/28.05.2026



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Ing. Voicescu Nicoleta Teonia

APROBAT
PRIMAR
Ing. POPA VIRGIL

ARHITECT ȘEF
Arh. Roznovăț Manuela- Alina

ȘEF SERVICIUL
FOND FUNCIAR, CADASTRU
Dr. ing. Brânzea Ovidiu

Întocmit,
COMPARTIMENT PATRIMONIU
Filofie Ioana Mihaela

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind aprobarea închirierii **a 34 mp din imobilul-teren intravilan,** înscris în CF nr. **114928** Săcele, situat în Municipiul Săcele - B-dul. Brașov,

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

Municipiul Săcele, cu sediul administrativ în mun. Săcele , Piața Libertății nr. 17, jud. Brașov

Codul fiscal 4317649

Telefon/ Fax 0268-2761764 int. 130 , 0268-273.091

Adresa e-mail: primaria@municipiulsacele.ro

Persoana de contact: dl. Brânzea Ovidiu

Procurarea documentației de atribuire (caietul de sarcini aferent închirierii) se poate solicita pe adresa de e-mail primaria@municipiulsacele.ro, cât și de la Compartimentul Relații Publice, Informații Cetățeni - cam. 12

II. OBIECTUL

Închirierea, prin licitație publică **a 34 mp din imobilul-teren intravilan** situat în Municipiul Săcele - B-dul. Brașov, înscris în C.F. nr. 114928 Săcele, având suprafață de 45.348 mp, proprietatea publică Municipiul Săcele, având categoria de folosință drum, pe o perioadă de 5 ani de zile, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în scopul amplasării unui panou publicitar în zona Pasaj-Dârste,

III. TEMEIUL LEGAL AL ORGANIZĂRII PROCEDURII

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- H.C.L. nr. ...../.....

IV. INFORMAȚII PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Pentru a participa la licitație ofertantul trebuie să depună:

- Oferta la sediul Primăriei Municipiului Săcele, Piața Libertății nr. 17, jud. Brașov (Compartimentul Relații Publice, Informații Cetățeni), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, într-un plic sigilat, pe exteriorul căruia se va indica **obiectul licitației pentru care este depusă oferta, nr. de Carte Funciară al imobilului care face obiectul licitației**.

Plicul exterior conține:

- toate documentele solicitate prin caietul de sarcini aprobat
- plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se va **înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia, nr. de Carte Funciară al imobilului care face obiectul licitației.**

- Prețul de pornire la licitație - cel aprobat prin H.C.L. nr._____

Criteriul de atribuie –prețul cel mai mare ofertat

Locația, ora, data, ziua de desfășurare a licitației, precum și data limită de depunere a ofertelor, vor fi precizate în anunțul licitației de închiriere care se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea VI-a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală, cât și pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Săcele, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunerea a ofertelor.

V. ALTE INFORMAȚII

Ofertantul câștigător, prin reprezentanții desemnați, are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca și câștigătoare, în termen de 30 de zile de la data adjudecării, consemnată în procesul verbal al comisiei de evaluare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine pierderea garanției de participare, iar procedura de licitație se anulează și se reia în condițiile legii.

Împotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune de către ofertanți contestații în maxim 24 de ore de la ședința de licitație publică.

În termen de 15 de la data încheierii contractului, locatorul are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a **trei chirii lunare**, cu titlu de garanție.

Predarea- primirea imobilului-clădire se face prin proces-verbal în termen de maxim 5 de zile de la data semnării contractului de închiriere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Ing. Voicescu Nicoleta Teonia

APROBAT
PRIMAR
Ing. POPA VIRGIL

ARHITECT ȘEF
Arh. Roznovăț Manuela- Alina

ȘEF SERVICIUL
FOND FUNCIAR, CADASTRU
Dr. ing. Brânzea Ovidiu

Întocmit,
COMPARTIMENT PATRIMONIU
Filofie Ioana Mihaela

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 144/28.05.2026

Nr. _____

CAIET DE SARCINI - cadru

privind aprobarea închirierii suprafeței de 34 mp din imobilul-teren intravilan situat în Municipiul Săcele - B-dul. Brașov, înscris în C.F. nr. 114928 Săcele, nr. cad. 114928, având suprafață de 45.348 mp, proprietatea publică a Municipiul Săcele

Cap. I Datele de identificare ale proprietarului și ale organizatorului licitației

Proprietar: Municipiul Săcele
Organizatorul procedurii: Municipiul Săcele
Adresa: Săcele, P-ța Libertății nr.17
Cod fiscal 4317649
Nr. fax: 0268-273.091
Nr. telefon: 0268-276.164
Adresa e-mail: primaria@municipiulsacele.ro

Cap. II Obiectul licitației-descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

1. Obiectul procedurii de licitație îl constituie închirierea prin licitație publică **a 34 mp din imobilul-teren intravilan situat în Municipiul Săcele -** B-dul. Brașov, înscris în C.F. nr. 114928 Săcele, nr. cad. 114928, în suprafață de 45.348 mp, proprietatea publică a Municipiul Săcele, având categoria de folosință drum.
2. Imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat.

Cap. III Procedura aplicată

Procedura aplicată pentru licitația publică în vederea închirierii obiectului detaliat la Cap. II, va fi licitație publică cu ofertă în plic închis.

Cap. IV Vizitarea amplasamentului

Persoanele interesate să participe la licitație pot să viziteze amplasamentul și împrejmuirile acestuia și să obțină informații, împreună cu un reprezentant al organizatorului licitației.

Cap. V Prețul minim de pornire al licitației

Prețul minim al chiriei (prețul de pornire al licitației) este de 34,20 lei/mp/lună, conform **H.C.L. nr. _____** și în conformitate cu H.C.L. nr. 339/23.12.2025 privind stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale pentru anul 2026, urmând ca anual să se plătească tariful stabilit prin hotărârile de impozite și taxe locale.

Pentru imobilul înscris în C.F. nr. **114928** Săcele, se vor percepe impozite și taxe conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare și a hotărârilor anuale de stabilire a impozitelor și taxelor.

Chiria se va indexa anual, cu cel puțin rata medie anuală a inflației aferente anului anterior, dacă aceasta înregistrează o valoare pozitivă, iar în situația unei rate medii a inflației negative, chiria se va revizui, astfel încât să nu conducă la condiții dezavantajoase pentru locator, în conformitate cu rata anuală a inflației pentru anul anterior, potrivit datelor publicate de Institutul Național de Statistică (INS) și va face obiectul unui Act Adițional care va fi însușit de ambele părți, la începutul fiecărui an.

Cap. VI Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire va fi prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire la licitație, conform procedurii de desfășurare a licitației.

Cap. VII Condiții de participare la licitație

1. Participarea la licitația publică cu ofertă în plic închis este permisă persoanelor fizice române și persoanelor juridice române legal constituite.

2. Cetățenii străini și apatrizi pot închiria imobilul-clădire numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeana și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin legea organică.

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

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta, împreuna cu documentele solicitate în documentația de închiriere, în termenele stabilite prin anunț,
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, fapt confirmat prin declarație pe propria răspundere.

4. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unităților administrativ-teritoriale în ultimii trei ani, dar nu a încheiat contractul de închiriere sau nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durata de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. În acest sens ofertantul va depune o declarație pe propria răspundere că nu se află în situația mai sus menționată.

5. Mai mulți ofertanți (persoane fizice sau/și juridice) au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comună, în vederea închirierii **a 34 mp din imobilul-teren intravilan** înscris în CF nr. **114928 Săcele**, ce face obiectul prezentei închirieri prin licitație publică. Aceștia vor depune fiecare toate documentele de calificare, oferta financiară fiind depusă în comun.

Cap. VIII Depunerea ofertelor

1. Ofertele se depun într-un plic închis, la sediul Primăriei Municipiului Săcele, P-ța Libertății nr. 17, până la data și ora stabilită în anunțul publicitar.

2. Adresa, data și ora de desfășurare a licitației organizate pentru închirierea **a 34 mp din imobilul-teren intravilan,** înscris în CF nr. **114928** Săcele, precum și datele de desfășurare a următoarelor licitații, în caz de neadjudecare și reluare a procedurii se vor stabili prin următoarele anunțuri publicitare.

Cap. IX Documente de participare

1. - Garanția pentru participarea la licitație, se constituie de către ofertant în scopul de a proteja locatorul prin reprezentanții săi față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioada de derulare a licitației, până la încheierea contractului de închiriere.

1.1 - Perioada de valabilitate a garanției de participare, care va acoperi de regulă întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere;

1.2 - Garanția de participare la licitație va fi în sumă fixă, în cuantumul de **10%** din prețul de pornire specificat la Cap. V din prezentul caiet de sarcini și se achită la casieria din cadrul Serviciului de Impozite și Taxe Locale sau cu Ordin de plată în contul autorității administrației publice locale destinat în acest scop - **RO48TREZ1365006XXX000365** (Cod Fiscal: 4317649, Municipiul Săcele).

1.3 - Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, daca își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului sau atunci când oferta sa fiind câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de închiriere

în termenul stabilit pentru încheierea acestuia. În acest caz locatorul prin reprezentanți are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu.

1.4 - Garanția de participare a ofertantului câștigător se va transfera în contul închirierii **a 34 mp din imobilul-teren intravilan,** înscris în CF nr. **114928** Săcele la terminarea procedurii.

1.5 - Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța care atestă efectuarea plății.

2. - *Taxa de participare la licitație* în cuantum de **100 lei**, care se achită la casieria din cadrul Serviciului de Impozite și Taxe Locale sau cu Ordin de plată în contul autorității administrației publice locale destinat în acest scop: **RO48TREZ 1365006XXX000365** (Cod Fiscal: 4317649, Municipiul Săcele).

3. - *Prețul caietului de sarcini* în cuantum de **50 lei**, care se achită la casieria din cadrul Serviciului de Impozite și Taxe Locale sau cu Ordin de plată în contul autorității administrației publice locale destinat în acest scop - **RO78TREZ13621360250XXXXX** (Cod Fiscal: 4317649, Municipiul Săcele).

4. - *Buletinul/cartea de identitate* sau *pașaportul* (fotocopie) - după caz, pentru ofertantul persoană fizică (PF).

Notă: *în privința cărții de identitate electronice se atașează și adeverința ce atestă domiciliul persoanei fizice.*

5. *a) Împuternicire notarială* în situația, în care ofertantul **persoană fizică** înscris la licitație nu poate participa la licitație în ziua stabilită, împuternicirea se va prezenta în ziua licitației de către mandatar care se va legitima și va depune mandatul.

b) Împuternicire semnată și ștampilată de societate prin administrator, în situația în care ofertantul **persoană juridică prin reprezentatul legal,** înscris la licitație, nu poate participa la licitație în ziua stabilită, împuternicirea se va prezenta în ziua licitației de către reprezentantul firmei **împuternicit**, care se va legitima și va depune documentul în original.

6. - *Certificatul de înregistrare al societății*, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare în anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative; Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public.

7. - *Certificatul constatator* (ONRC), de la Oficiul Națională al Registrului Comerțului, pentru ofertantul persoană juridică (PJ).

8. - Certificate de atestare fiscală privind situația datoriilor către bugetul consolidat al statului și bugetul local, de la domiciliul/sediul (PF/PJ), din care să reiasă că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, valabile la data deschiderii ofertelor.

9. - *Cererea de participare la licitație* (Scrisoarea de înaintare, semnata de ofertant), fără îngroșări, ștersături sau modificări - (Formular F2 - PF/PJ).

10. - *Formular de ofertă financiară* - (Formular F6 - PF/PJ).

11. - *Declarație privind calitatea de participant la procedura* - (Formular F7 - PF/PJ) *și Fișa cu informații privind ofertantul* (Formular F4 - PF/PJ).

12. - *Acord de asociere* - (Formular F5 - PF/PJ) (dacă se dorește).

13. - *Declarația privind situația personală a operatorului economic*- (Formular F3 - PJ).

14. - *Declarația pe propria răspundere* că în ultimii 3 ani n-a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind închirierea bunurile unităților administrativ-teritoriale și nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpa proprie, conform Cap. VII – alin. 4 - (PF/PJ).

Taxele necesare participării la licitație se vor depune în numerar sau ordin de plată la casieria instituției. Dovada achitării acestora va face parte din documentația de ofertare.

Orice relație despre organizarea/desfășurarea și bunul ce face obiectul închirierii se pot obține de la sediul Primăriei Municipiului Săcele – Serviciul Fond Funciar, Cadastru, număr de telefon **0268.270170** și persoana de contact **Brânzea Ovidiu**.

Cap. X Prezentarea ofertelor

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Ofertele se depun, la Compartimentul Relații Publice, Informații Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Săcele, camera nr. 13, în doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicul exterior se înregistrează de către funcționarii publici abilitați, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3. Pe plicul exterior se va indica **obiectul licitației pentru care este depusă oferta, nr. de Carte Funciară al imobilului care face obiectul licitației**. Plicul exterior va trebui să conțină:

3.1 - o fișă cu informații privind ofertantul (Formular F4 - PF/PJ) și o declarație de participare (Formular F7- PF/PJ), semnată de ofertant, **fără îngroșări, ștersături sau modificări**;

3.2 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor din caietul de sarcini și/sau instrucțiuni.

3.3 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța).

4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formular F6 - PF/PJ), se **înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia, nr. de Carte Funciară al imobilului care face obiectul licitației.**

5. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.

6. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

7. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate a procedurii de licitație publică.

8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de închiriere.

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

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

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

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

13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul prin reprezentanții desemnați este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

14. În cazul organizării unei noi licitații potrivit alineatului nr. 13, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Cap. XI Instrucțiuni privind desfășurarea licitației publice

1. La ședința de licitație organizată pentru închirierea bunurilor imobile proprietate publică a Municipiului Săcele, participă numai membrii comisiei, numiți prin dispoziția primarului precum și participanții care au depus oferta.

2. Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație sau supleantul acestuia.

3. La data, ora și locul specificate în anunțul publicitar pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de licitație anunță deschiderea ședinței.

Etapa de verificare a plicurilor exterioare:

4. După deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respecta prevederile de la *cap. X Prezentarea ofertelor*.

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

6. În urma analizării documentelor depuse, de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia consemnează în procesul verbal, ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate, motivele excluderii acestora din urmă, de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

8. Vor fi descalificați pentru participarea la licitație, ofertanții care nu îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației și în special cei care înregistrează obligații restante fiscale/nefiscale.

9. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul, prin reprezentanții desemnați, are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

10. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Secretarul Comisiei, ofertanților absenți, în termen de 3 zile lucrătoare, de la data procesului verbal al etapei de verificare a plicurilor exterioare.

11. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului, prin reprezentanții desemnați, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

12. Locatorul, prin reprezentanții desemnați, nu are dreptul ca, prin clarificările sau completările solicitate, să determine apariția unui avantaj.

13. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la *cap. X Prezentarea ofertelor*.

Etapa de verificare a plicurilor interioare:

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

15. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. 14, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

16. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia consemnează în procesul verbal, ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate, motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

Etapa determinării ofertei câștigătoare:

18. Determinarea ofertei câștigătoare, se face pe baza prețului cel mai mare oferit.

19. În cazul în care în urma deschiderii ofertelor se constată că sunt mai multe oferte cu același preț se va proceda la o nouă sesiune de ofertare, stabilită în anunțul de participare, moment în care se vor depune de către ofertanții aflați în balotaj ofertele cu noile prețuri. În urma acestei sesiuni se va declara câștigătoare oferta cu prețul cel mai mare. Documentele depuse pentru licitație rămân valabile la fel și taxele, cu excepția documentelor care au termen de valabilitate și care vor trebui reînnoite, în situația expirării până la următoarea sesiune.

20. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

21. Ședința publică de deschidere a ofertelor, se declară închisă numai după ce procesul verbal de ședință se semnează de către toți membrii comisiei.

Etapa finală:

22. Ședința publică a licitației, se declară închisă numai după ce procesul verbal de ședință se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. În cazul în care unul sau mai mulți participanți, refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

23. Procesul verbal încheiat în cadrul ședinței de licitație publică, în prezența membrilor comisiei și ofertanților, semnat de către aceștia și avizat de către Primar, reprezintă actul de adjudecare și se păstrează la

dosarul licitației de închiriere. Copiile conforme cu originalul se vor înmâna, la cerere, ofertantului câștigător. Se va comunica departamentului vizat în vederea întocmirii contractului de închiriere conform anexei nr. 1 la **H.C.L. nr. _____.**

24. Locatorul, prin reprezentanții desemnați, are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca și câștigătoare, în termen de 30 de zile de la data adjudecării, consemnată în procesul verbal al comisiei de evaluare.

25. Prin excepție de la prevederile pct. 24, locatorul, prin reprezentanții desemnați are dreptul de a anula procedura pentru încheierea contractului de închiriere, în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale, care afectează procedura de licitație sau fac imposibila încheierea contractului de închiriere.

26. În sensul prevederilor art. 25, procedura de licitație se consideră afectată, în cazul în care în cadrul documentației de închiriere și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni, care au ca efect încălcarea prevederilor legale.

27. În cazul în care, în cadrul primei proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

28. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la *cap. X - Prezentarea Ofertelor*

29. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobata pentru prima licitație.

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

31. Cea de-a treia licitație se organizează în condițiile prevăzute la *cap. X - Prezentarea Ofertelor*.

Cap. XII Oferte inacceptabile

Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele condiții:

1. - oferta a fost depusă după data și ora limită de depunere stabilită în anunțul de participare;

2. - nu este însoțită de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită prin documentația de închiriere.

3. - a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește unul sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în instrucțiunile pentru ofertanți și în caietul de sarcini.

4. - prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit și aprobat de consiliul local.

5. - ofertantul are impozite și taxe neplătite la domiciliul/sediul acestuia aferente bugetului local și/sau bugetului de stat.

Cap. XIII Contestații

1. Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la Compartimentul Relații Publice – Informații Cetățeni, în condițiile stabilite de Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicată cu modificările și completările ulterioare, în termen de maxim 24 de ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data luării la cunoștință a rezultatului licitației, respectiv data încheierii procesului verbal de adjudecare și în condițiile în care a fost semnat procesul verbal de adjudecare de către contestator.

2. Contestația va fi soluționată de comisia numită în acest scop, prin dispoziția Primarului Municipiului Săcele, în termen de 48 ore, de la înregistrare, prin admiterea sau după caz respingerea ei.

3. Comisia de soluționare a contestațiilor va lucra în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile comisiei vor fi adoptate cu votul majorității membrilor săi.

4. Fiecare dintre membrii comisiei va beneficia de câte un vot.

5. Membrii comisiei și supleanții, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

6. Asupra contestației comisia se va pronunța motivat, prin hotărâre, care va fi înaintată în termen de 1 zi lucrătoare spre avizare Primarului Municipiului Săcele.

7. În cazul, în care contestația este fondată, comisia de soluționare a contestațiilor, prin hotărâre, va revoca raportul licitației și va desemna alt câștigător sau va anula procedura de licitație, după caz.

8. După avizarea de către Primar, hotărârea va fi comunicată contestatorului și tuturor ofertanților, în termen de maxim 2 zile de la data avizării.

9. În cazul în care prin hotărârea comisiei de contestație se desemnează alt câștigător, aceasta reprezintă actul de adjudecare a licitației de închiriere. În cazul, în care prin hotărârea comisiei de contestație licitația va fi anulată, procedura de închiriere va fi reluată stabilindu-se un termen care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

10. Împotriva Hotărârii de soluționare a contestației, se va putea face plângere la instanța competentă în temeiul Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicată cu modificările și completările ulterioare.

11. Contestația administrativă, suspendă derularea procedurii de închiriere până la soluționarea ei.

Cap. XIV Dispoziții finale

1. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere, în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data comunicării adjudecării.

2. Chiria se achită în contul destinat acestui scop la Trezoreria Săcele, RO08TREZ13621A300530XXXX, Cod Fiscal: 4317649, Municipiul Săcele

3. În cazul, în care termenele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini se împlinesc într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește pentru prima zi lucrătoare următoare.

4. Neîncheierea contractului, într-un termen de 30 zile calendaristice de la data comunicării adjudecării, poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

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

6. Daunele interese se stabilesc de către instanțele competente, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

7. În cazul, în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, sau în cazul, în care Municipiului Săcele, prin reprezentanți nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător, din cauza faptului că, ofertantul în cauza se află într-o situație de forță majoră, locatorul, prin reprezentanții desemnați va declara câștigătoare oferta clasata pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

8. În cazul, în care în situația prevăzută la alineatul precedent, nu exista o oferta clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar locatorul prin reprezentații desemnați reia procedura, în condițiile legii.

9. Procesele - verbale, rapoartele procedurii, hotărârile comisiei de contestații, împreuna cu documentațiile licitației, se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Primăriei Municipiului Săcele.

10. Modelul formularelor solicitate sunt prezentate în anexă la prezentul caiet de sarcini, numerotarea începând de la Fl până la F8 inclusiv.

11. Prezentul caiet de sarcini se completează acolo unde nu prevede cu dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare.

Caietul de sarcini împreună cu anexele sale reprezintă cadrul legal pentru organizarea procedurii de închiriere **a 34 mp din imobilul-teren intravilan,** înscris în CF nr. **114928** Săcele, cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data concretizării închirierii.

Primar
Ing. Virgil Popa

Viceprimar
Ing. Géczi Gellért

Vizat,
Serviciul Juridic și Administrație Publică Locală
Cj. Dascălu Carmen Bianca

Vizat,
Serviciul Impozite și Taxe Locale
Ec. Mircioiu Sebastian Adelin

Întocmit,
Compartiment Patrimoniu

Verificat,
Șef Serviciul Fond Funciar, Cadastru,
Dr. Ing. Brânzea Ovidiu

Avizat,
Arhitect Șef

Arh. Roznovăț Manuela Alina

Formular F1:

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnata/ul,.....,nominalizat/a în Comisia de licitație pentru scoaterea la licitație publică în vederea închirierii **a 34 mp din imobilul-teren intravilan, înscris în CF nr. 114928 Săcele** .....
Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:
- nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați;
- nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați;
- 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 al unuia dintre ofertanți/candidați;
- nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derulării procedurii de închiriere mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor/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.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații voi suporta sancțiunile legii.

Data Semnătura,

_____

_____

Formular F2 :

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

PERSOANĂ FIZICĂ/ PERSOANĂ JURIDICĂ

..... (numele / denumirea)

Înregistrat la sediul autorității contractante Nr...../.....

Către .....
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul .....
cu nr. .....din...../pe site-ul www.municipiulsacele.ro a anunțului nr. .....privind aplicarea procedurii de închiriere **a 34 mp din imobilul-teren intravilan,** înscris în CF nr. **114928** Săcele, situat în zona ....., ...(denumirea / numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele privind taxa și garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
a) oferta financiară – în plicul interior.
b) documentele care însoțesc oferta conform caietului de sarcini – în plicul exterior.
Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării .....

Cu stima,
PF/Operator economic, (semnătura autorizată)

Notă! Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice.

Formular F3:

DECLARAȚIE
privind situația personală a operatorului economic

PERSOANA JURIDICĂ (Operator Economic)
..... (denumirea)

Subsemnatul,.....reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic) în calitate de ofertant/ofertant asociat, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani 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.
Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.
Subsemnatul, ...reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant, la procedura de ....(se menționează procedura) pentru încheierea contractului de închiriere având ca obiect..... ....., la data.....(zi/luna/an), organizată de..... (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:
- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legate în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 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 dispun. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării.....

Operator economic,

_____

(semnătură autorizată)
Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice .

Formular F4:

INFORMAȚII GENERALE

OFERTANTUL PERSOANĂ FIZICĂ/ PERSOANĂ JURIDICĂ

..... (numele / denumirea)

Numele /Denumirea:.....
Codul fiscal: .....
Adresa domiciliu/sediu central: .....
Telefon:....., Fax:..... E-mail:.....

Certificatul de înmatriculare/înregistrare .....
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

Obiectul de activitate, pe domenii: .....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: .....
.....
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

Principala piața a afaceri lor: .....
Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani: .....
CIFRA DE AFACERI ANUALĂ (31 DEC) LEI,

CIFRA DE AFACERI ANUALĂ (31 DEC) EURO.

Media anuală:

Data, Ofertantul,

_____

(semnătura autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice.

Formular F5:

ACORD DE ASOCIERE

PERSOANĂ FIZICĂ/ PERSOANĂ JURIDICĂ

..... (numele / denumirea) în vederea participării la procedura de închiriere clădirii .....

1 . Părțile acordului:
.....
(nume/denumire, adresă/sediu, telefon) reprezentată prin ....., în calitate de..... și .....
.....(nume/denumire, adresă/sediu, telefon) reprezentată prin ....., în calitate de .....
2. Obiectul acordului:
2.1 Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități:
a) participarea la procedura de închiriere organizată de..... (denumire autoritate contractantă) pentru încheierea contractului de închiriere.....
..... (obiectul contractului/acordului-cadru).
b) derularea în comun a contractului de închiriere în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.
2.2 Alte activități ce se vor realiza în comun:
.....
Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de închiriere este:
.....
3. Durata asocierii
3.1 Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de licitație i se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).
4.Condițiile de administrare și conducere a asociației:
4.1 Se împuterniceste....., având calitatea de lider al asociației pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord.
4.2 Se împuterniceste....., având calitatea de lider al asociației pentru semnarea contractului de închiriere în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).
5.Încetarea acordului de asociere
Asocierea îi încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:
a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul;
b) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a activităților prevăzute la art. 2 din acord;
c) alte cauze prevăzute de lege.
6. Comunicări
Orice comunicare între parți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele ....., prevăzute la art. ..... .
De comun acord, asociații pot stabili și ale modalități de comunicare.
7. Litigii
7.1 Litigiile intervenite între parți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.
8. Alte clauze:.....
Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de .....exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astazi.....(data semnării lui).
Liderul asociației : (denumire autoritate contractantă)
ASOCIAT 1, ASOCIAT 2,

Notă!: Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ se va completa în funcție de cerințele specifice ale obiectului contractului.

Formular F6:

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

PERSOANĂ FIZICĂ/ PERSOANĂ JURIDICĂ

..... (numele / denumirea)

Către, ...

I .Examinând documentația de închiriere aferentă clădirii înscrisă în Cartea Funciară nr. ....., subsemnatul /reprezentant legal .....

.....

împuternicit al ofertantului .....(denumirea/numele ofertantului), să închiriez **suprafața de 34 mp din imobilul-teren intravilan, înscris în CF nr. 114928 Săcele** .....(se completează denumirea și locația imobilului pentru care se oferteză), în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, ofer suma de:

..... **lei/mp/luna.**

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la încheierea contractului de închiriere și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data întocmirii .....
Nume, prenume / Denumire .....
Funcția.....
Semnatura.....

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice.

Formular F7:

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

PERSOANĂ FIZICĂ/ PERSOANĂ JURIDICĂ

..... (numele / denumirea)

l. Subsemnatul/reprezentant..... împuternicit al.....(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații că, la procedura pentru închirierea **a 34 mp din imobilul-teren intravilan,** înscris în CF nr. **114928** Săcele .....(se menționează procedura), având ca obiect.....(identificarea bunului imobil), la data de.....(zi/luna/an), organizată de ..... (denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă în nume propriu /sau ca asociat în cadrul asociației.(se bifează opțiunea corespunzătoare).

2. Subsemnatul/reprezentant..... împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații că nu am participat în ultimii 3 ani la vreo procedură de licitație de închiriere a unui bun aparținând vreunei unități administrativ teritoriale la care, din culpa mea nu s-a finalizat cu încheierea contractului de închiriere.

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație în vederea închirierii clădirii în suprafața de.....

4. De asemenea, 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Mă oblig ca taxele ocazionate operațiunilor de publicitate imobiliară să fie suportate de către mine în calitate de locatar.

7. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai ..... (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data,.....

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ

(semnătură autorizată)

Nota: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice.

Formular F8: instrucțiuni pentru ofertanți, adaptate fiecărui imobil supus procedurii de închiriere

Instrucțiunile pentru ofertanți, cuprind date și informații referitoare la desfășurarea licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei, modalitatea de desfășurare a licitației, respectiv:

-informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație;

-lista documentelor obligatorii și necesare pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare al acestora;

-prețul documentației de licitație;

-cuantumul garanției și taxei de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acestora;

-condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate);

-elemente de preț (prețul de pornire al licitației);

-modul de întocmire și prezentare a ofertei;

-modul de desfășurare a licitației;

-criterii de selecție a ofertelor;

-informații privind modul de depunere al contestațiilor;

-alte date utile;

Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Ing. Voicescu Nicoleta Teonia

APROBAT
PRIMAR
Ing. POPA VIRGIL

ARHITECT ȘEF
Arh. Roznovăț Manuela- Alina

ȘEF SERVICIUL
FOND FUNCIAR, CADASTRU
Dr. ing. Brânzea Ovidiu

Întocmit,
COMPARTIMENT PATRIMONIU
Filofie Ioana Mihaela

R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE
Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - cadru
Nr. _____ din _____

CAP. I PARŢILE CONTRACTANTE:

Între:

MUNICIPIUL SĂCELE, cu sediul în localitatea Săcele, str. P-ța. Libertății, nr. 17, județul Brașov, cod fiscal 4317649, având contul RO08TREZ13621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Săcele, reprezentat prin _____ , în calitate de **Proprietar/ Locator** pe de o parte

și

_____cu sediul social in _____, înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. _____, C.U.I _____**,** cont IBAN nr _____ reprezentat prin _____, având funcția de _____, (pt. pers. Juridice)

_____cu domiciliul in_____, având CI/BI seria _____nr._____, eliberat de _____, la data de_____, CNP_____(pt. pers. Fizice)

în calitate de **Chiriaș/ Locatar** , pe de altă parte,

în baza art. 1777-1823 Cod civil, Legii nr. 227 din 2015 privind Codul Fiscal, Legii nr. 207 din 2015 privind Codul de procedură fiscală, O.U.G nr. 57/03.07.2009 – Codul Administrativ, Hotărârea de Consiliul Local nr. _____, Procesului-verbal al Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea prin licitație publică desfășurată în conformitate cu prevederile legale, a unor imobile aflate în proprietatea privată sau publică a Municipiului Săcele nr. _____**,**
au convenit perfectarea prezentului contract de închiriere în următoarele condiții:

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. LOCATORUL, în calitate de **Proprietar**, remite în folosință exclusivă a **LOCATARULUI,** a suprafeței de **34 mp din imobilul-teren intravilan,** situat în Municipiul Săcele, situat în Municipiul Săcele - B-dul. Brașov, în suprafață de 45.348 mp, proprietatea publică Municipiul Săcele, având categoria de folosință drum, amplasat conform schiței –ce constituie **Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. _____**, în scopul amplasării unui panou publicitar în zona Pasaj-Dârste.

2.2. LOCATORUL asigura **LOCATARULUI** dreptul neîngrădit de folosință a suprafeței de 34 mp si a căilor de acces, atât pentru personalul **LOCATARULUI** cât și al furnizorilor și clienților săi**.**

2.3. Predarea-primirea obiectului contractului de închiriere se va realiza în baza unui proces verbal, încheiat în acest sens și care constituie **Anexa nr. 1 la prezentul contract.**

CAP. III PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ:

3.1. Chiria aferenta anului 2026 pentru folosirea **celor 34 de mp din imobilul-teren intravilan** închiriat este de_____, conform Procesului-verbal de licitație nr._____, al Comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea, prin licitație publică, desfășurată în conformitate cu prevederile legale, a unor imobile aflate în proprietatea privată sau publică a Municipiului Săcele și H.C.L. nr. _____, calculul detaliat al acesteia regăsindu-se în Fișa de calcul a chiriei, care constituie **Anexa nr. 2 la prezentul contract.**
3.2. Plata chiriei se va face lunar, cel mai târziu, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.
3.3. Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei Municipiului Săcele sau prin ordin de plată la Trezoreria Săcele, în contul locatorului RO08TREZ13621A300530XXXX.
3.4. Chiria se va indexa anual, cu cel puțin rata medie anuală a inflației aferente anului anterior, dacă aceasta înregistrează o valoare pozitivă, iar în situația unei rate medii a inflației negative, chiria se va revizui, astfel încât să nu conducă la condiții dezavantajoase pentru locator, în conformitate cu rata anuală a inflației pentru anul anterior, potrivit datelor publicate de Institutul Național de Statistică (INS) și va face obiectul unui Act Adițional care va fi însușit de ambele părți, la începutul fiecărui an.
3.5. Chiria nu include plata utilităților. Aceste cheltuieli vor fi achitate de către LOCATAR către proprietarul imobilului, în urma convenției intervenită între aceștia.
3.6. Pentru neachitarea la termenul scadent al chiriei cât și a taxelor locale, **LOCATARUL** datorează după acest termen majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale (Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare), calculate la suma datorată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.
3.7. Dacă ulterior încheierii contractului Primăria Mun. Săcele devine plătitor de TVA, chiriașul suportă majorarea tuturor obligațiilor de plată cu valoarea TVA —ului, începând cu data la care Primăria Mun. Săcele devine plătitor de TVA.
3.8. Se vor percepe impozite și taxe, precum și taxe speciale menționate în hotărârile anuale de stabilire a impozitelor și taxelor respectând prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.
3.9 În cazul în care **LOCATARUL** nu își execută obligația de plată privind chiria și utilitățile, timp de 3 luni consecutiv, contractul poate fi denunțat unilateral de către **LOCATOR,** prezentul contract constituind titlu executoriu în baza art. 1798 Cod Civil.

CAP. IV DURATA CONTRACTULUI

4.1. Durata închirierii este de **5 (cinci) ani**, cu începere de la data semnării procesului verbal de predare-primire.
4.2. Prezentul contract de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, cu cel puțin 30 de zile înainte de data de expirare a duratei închirieri și numai dacă acesta și-a îndeplinit toate obligațiile contractuale.

CAP. V GARANȚII

5.1. LOCATORUL garantează că este proprietarul **imobilului-teren intravilan** pe care îl închiriază;
5.2. LOCATORUL garantează ca la data semnării prezentului contract nu exista nici o revendicare sau orice altă pretenție, de orice natura, venită din partea unor terțe persoane care ar putea afecta drepturile conferite **LOCATARULUI.**
5.3. LOCATARUL are obligația să plătească **LOCATORULUI,** în termen de 15 zile, suma de **_____ lei**, **cu titlul de garanție**, reprezentând valoarea chiriei pe 3 luni, pentru plata cheltuielilor ce cad în sarcina **LOCATARULUI** și care privesc cei **34 de mp din imobilul-teren intravilan** ce face obiectul prezentului contract.

CAP. VI DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

6.1. Drepturile și obligațiile LOCATORULUI
- să asigure **LOCATARULUI** dreptul neîngrădit de folosință;
- să inspecteze și să verifice spațiul închiriat, numai în prezenta **LOCATARULUI**;

- să garanteze **LOCATARULUI** folosința liniștită a spațiului, obligându-se să răspundă de reducerea sau pierderea folosinței rezultate din evicțiune personală sau a terților;

6.2. Drepturile și obligațiile LOCATARULUI

- să ia în primire și să folosească **suprafața de 34 de mp** conform destinației stabilite prin contract și anume **în scopul amplasării unei structuri publicitare cu caracter provizoriu**
- să întrețină în mod corespunzător bunul închiriat
- să plătească chiria lunară și utilitățile consumate, în termenele stabilite, conform art. 3.2. și 3.5.;
- să respecte prevederile legislative privind protecția mediului și PSI;
- să execute la timp și în condiții optime pe cheltuiala proprie reparații locative precum și cele ocazionate de degradările produse **imobilului-teren intravilan** prin culpa sa;
- să obțină toate aprobările și autorizările necesare unei funcționari legale, pentru **amplasarea unei structuri publicitare cu caracter provizoriu;**
- să elibereze spațiul închiriat la expirarea termenului contractual, la notificarea **LOCATORULUI** în caz de reziliere a contractului sau pentru neplata chiriei, pe baza de proces-verbal de predare - primire;
-să despăgubească pe **LOCATOR** pentru pagubele produse bunului închiriat din vina **LOCATARULUI** ori a prepușilor săi clienți;
- să plătească taxa terenului aferent spațiului închiriat, conform prevederilor Codului Fiscal;
- la terminarea contractului, indiferent din ce cauză, locatorul va restitui **imobilul-teren intravilan** închiriat precum așa cum le-a primit, în baza unui proces verbal de predare primire;
- să doteze spațiul cu mijloace de intervenție și prim ajutor prevăzute de legislația în vigoare;
- să încheie un contract cu o societate de salubrizare pentru colectarea deșeurilor rezultate în urma activității desfășurate.

CAP. VII CLAUZE SPECIALE

7.1. Măsurile de prevenire și stingere a incendiilor conform normelor specifice PSI pe locul de muncă, dotarea cu mijloace inițiale de stingere, instructajul lunar, conform Legii nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cad în sarcina Locatarului.

7.2. Forța majora, așa cum este definită de legea romana, exonerează de răspundere partea care o invocă. Aceasta este obligată să informeze cealaltă parte de intervenția cazului de forța majoră în cel mult 3 zile de la apariția acestuia și să certifice prin documente oficiale.

7.3. Litigiile apărute în legătură cu încheierea, executarea și/sau interpretarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz contrar vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente.

7.4. Orice majorare a cuantumului taxelor aferente prezentului contract datorate de către Locator către orice instituție, va genera majorarea cuantumului chiriei cu suma majorată a taxelor.

CAP. VIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract poate înceta:

a) prin acordul de voință al părților consemnat în scris;

b) la expirarea termenului, dacă nu a intervenit prelungirea contractului în condițiile art. 4.2;

c) prin rezilierea contractului, cu daune-interese, dacă este cazul, pentru nerealizarea sau neîndeplinirea în tot sau în parte a obligațiilor asumate de către părți;

d) la solicitarea **LOCATARULUI** cu un preaviz de 30 de zile calendaristice;

e) prin denunțare unilaterală din partea LOCATORULUI, dacă interesul public național sau local o impune;

8.2. Prezentul contract va înceta de drept în următoarele cazuri, nefiind necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești sau vreo alta formalitate prealabilă:

a) pentru neachitarea chiriei termen de 3 luni consecutive de la data scadenței duce la rezilierea contractului fără intervenția instanței și fără nici o alta formalitate preliminara (pact comisoriu de grad IV), cu obligația plății chiriei restante de către **LOCATAR,** iar investițiile făcute de **LOCATAR** până la momentul respectiv vor trece automat în proprietatea **LOCATORULUI;**

b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat. Termenul de predare a spațiului este de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la expirarea contractului.

8.3. In toate cazurile prevăzute la art. 8.2. contractul este desființat de drept, fără punere în întârziere, fără somație, și fără trecerea vreunui termen, fără nici o alta formalitate prealabila sau intervenția instanței de judecata (pact comisoriu de grad IV), prezentul contract constituind titlu executoriu în baza art. 1809 Cod civil.

8.4. La încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar, în derularea locațiunii, vor fi repartizate, după cum urmează:

a) bunuri de retur : bunul închiriat;

b) bunuri de preluare : _____;

c) bunuri proprii : _____;

CAP. IX SUBÎNCHIRIEREA ŞI CESIUNEA

Subînchirierea totală sau parțială a spațiului închiriat, precum și cesionarea contractului către un terț este interzisă, sub sancțiunea desființării de drept a prezentului contract, în condițiile prevăzute la art. 8.3.

CAP. X MODIFICAREA CONTRACTULUI

Modificarea clauzelor contractuale se face prin act adițional.

CAP. XI NOTIFICĂRI

In accepțiunea, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa / sediul prevăzut în partea introductiva a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi trimisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Dacă notificarea se trimite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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

Proprietar/ Locator **Chiriaș/ Locatar**

MUNICIPIUL SĂCELE
PRIMAR

_____
SECRETAR,

_____
VIZA C.F.P.

_____
VIZAT JURIDIC,

_____
RESPONSABIL CONTRACT,

_____
VERIFICAT,
ȘEF SERVICIUL IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

_____
Întocmit,

_____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Ing. Voicescu Nicoleta Teonia

APROBAT
PRIMAR
Ing. POPA VIRGIL

Verificat,
Șef Serviciul Impozite și Taxe Locale,
Ec. Mircioiu Sebastian

ARHITECT ȘEF
Arh. Roznovăț Manuela- Alina

ȘEF SERVICIUL
FOND FUNCIAR, CADASTRU
Dr. ing. Brânzea Ovidiu

Întocmit,
COMPARTIMENT PATRIMONIU
Filofie Ioana Mihaela