

**HOTĂRÂRE**  
Nr. 19 / 2022

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinație comercială, aflat în domeniul public al comunei Turia

Consiliul local al comunei Turia, județul Covasna,

Întrunit în ședință ordinară la data de 27 septembrie 2022 ,

Având în vedere Referatul de aprobare asupra proiectului de hotărâre , prezentat de dl. primar,

Văzând raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Turia, precum și Avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico- sociala, buget- finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii, comerț și turism, întocmite în acest sens,

Având în vedere poziția nr. 17 din Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Turia, aprobat prin anexa nr. 34 la Hotărârea Guvernului nr 975/2002 privind atestarea domeniului public al județului Covasna , precum și a municipiilor, orașelor și comunelor din județul Covasna,

În baza prevederilor art. 297 alin. (1) lit. c) , art. 333 alin. (1), alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) alin. (6) lit. a) și ale art. 139 alin. (2) lit. g) din Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. (1) :** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinație comercială, situat în comuna Turia, satul Alungeni nr. 83 , aparținând domeniului public al comunei Turia , în suprafață de 70,39 mp., având valoarea de inventar de 286.000 lei .

(2) Prețul de pornire sa licitației este de 2 lei/mp./lună .

(3) Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

**Art. 2 :** Se aprobă documentație de atribuire a contractului de închiriere, conform Anexei la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

**Art. 3 .** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Turia și Compartimentul Achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Turia.

Turia , la 27 septembrie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Kerekes Katalin

JH



Contrasemnează,  
Secretar general al comunei,  
Kerekes Tibor

*[Handwritten signature]*

Diffuzarea hotărârii  
1 la dosar I/1  
1 la Instituția Prefectului  
1 pt. afișare  
1 la dl. primar  
1 la Comp. Achiz. publice  
1 pentru pagina de internet  
1 pt. chirie

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TURIA

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI  
SPAȚIU CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ ÎN SUPRAFAȚĂ DE  
70,39 MP , SITUAT ÎN COMUNA TURIA , SATUL ALUNGENI NR.  
83, AFLAT ÎN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI TURIA , ÎN  
VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI DE COMERȚ**

# I. CAIET DE SARCINI

## 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

- 1.1. Denumirea autorității contractante: Comuna Turia, județul Covasna, reprezentată prin Primar  
1.2. Adresa : Comuna Turia nr. 835, județul Covasna, nr. telefon/fax: 0267/367010, email : [pturia@yahoo.com](mailto:pturia@yahoo.com)  
1.3. Cod de identificare fiscală : 4404630  
1.4. Persoană de contact: d-na Háromszéki Erzsébet , consilier achiziții publice

## 2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

- 2.1. Prețul de început al licitației: 2 lei/mp/lună  
2.2. Procedura aplicată: LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS  
2.3. Taxa de participare la licitație : 100 lei.  
2.4. Contravaloarea documentație de atribuire : 50 lei.  
2.5. Garanția de participare la licitație : 170 lei. În cazul ofertantului neadjudecat garanția de participare la licitație se va restitui în termen de 10 zile lucrătoare de la adjudecare.  
2.6. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:  
a) Refuzul sau întârzierea semnării contractului în termenul de valabilitate al ofertei  
b) renunțarea la contract în perioada de valabilitate a ofertei  
2.7. După semnarea contractului de închiriere de către ofertantul declarat câștigător al licitației, , garanția de participare a acestuia va fi virată în contul de garanții, iar în termen de 30 zile de la adjudecarea licitației , agentul economic adjudecat câștigător va completa garanția de participare până la nivelul a 2 (două) chirii lunare. Garanția se va achita în numerar la casieria Primăriei comunei Turia,  
2.8. Taxa de participare la licitație și contravaloarea documentației de atribuire nu se vor restitui.  
2.9. Adresa la care se depune/transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Primăria comunei Turia, str, Principală nr. 835, județul Covasna , telefon /fax : 0267367010, email : [pturia@yahoo.com](mailto:pturia@yahoo.com).  
2.10. Data limită până la care se primește ofertele , însoțite de documentele de calificare va fi publicată în anunțul licitației .  
2.11. Locul , data și ora de deschidere a pachetelor care conțin documentele de calificare: sediul Primăriei comunei Turia . Data și ora se vor publica în anunțul licitației.  
2.12. Spațiul va deveni funcțional numai după obținerea avizelor și autorizațiilor favorabile specifice activității desfășurate. Avizele și autorizațiile legale pentru desfasurarea activitatii de comerț cad în sarcina chirasului.  
2.13. Păstrarea curățeniei se va face de către chiriaș, pe cheltuiala acestuia.



### 3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

3.1. Obiectul închirierii – închirierea pe o perioadă de 5 (ani), a unui spațiu în suprafață de 70,39 mp. situat în comuna Turia, satul Alungeni nr. 83 , județul Covasna , aflat în domeniul public al comunei Turia

3.2. Descrierea și identificarea obiectului închirierii : spațiul care se va închiria este situat în clădirea fostei Primării din Alungeni și se identifică potrivit schiței anexe la prezenta documentație .

3.3. Destinația : închirierea se va realiza pentru efectuarea de acte de comerț cu amănuntul de mărfuri alimentare și industriale, de către agent economic autorizat în condițiile legii, câștigător al licitației

3.4 În scopul închirierii se va organiza licitație publică deschisă .

3.5. La licitație are dreptul de a participa orice persoana fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus în termen oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în prezenta documentație de atribuire
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al comunei Turia
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.6. Nu are dreptul de a participa la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.7 În cadrul procedurii de licitație, autoritatea contractantă va publica anunțul de licitație în :

- a) Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a
- b) într-un cotidian de circulație națională : ziarul BURSA
- c) într-un cotidian de circulație locală de limbă română : ziarul OBSERVATORUL DE COVASNA
- d) într-un cotidian de circulație locală de limbă maghiară : HÁROMSZÉK
- e) pe pagina oficială de internet a instituției
- f) prin afișare pe avizierul Primăriei comunei Turia

3.8 Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea prezentei documentații de atribuire.

3.9 Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.10 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

3.11 Documentația de atribuire se va obține în termen de maxim 4 zile lucrătoare de la solicitarea în scris a persoanelor interesate , pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic , cu respectarea termenului de 5 zile



lucrătoare înainte de data / limită a depunerii ofertelor.

3.12 Prețul documentației de atribuire este de 50 de lei / exemplar.

3.13 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, la care răspunsul se va comunica în maxim 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării. Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Transmiterea răspunsului la orice clarificare se va efectua cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

#### **4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

4.1 Ofertele se depun la Registratura Primăriei comunei Turia, situat în comuna Turia, strada Principală nr. 835, județul Covasna, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul OFERTE, precizându-se data și ora. Ofertele se redactează în limba română,

4.2 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv : OFERTĂ PENTRU LICITAȚIA DIN DATA DE \_\_\_\_\_ PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ, SITUATĂ ÎN COMUNA TURIA, SATUL ALUNGENI NR. XXX, JUDEȚUL COVASNA. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o cerere de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) plicul interior sigilat pe care se va specifica denumirea firmei ofertante și va conține oferta propriu-zisă în care va fi menționată și perioada de valabilitate;

c) copii chitanțele în baza cărora ofertantul a achitat: taxa de participare, contravaloarea documentației de atribuire, garanția de participare.

d) certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor către bugetul local

e) copie după documentele de înființare ale operatorului economic (act constitutiv, statut) din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate activitatea care face obiectul procedurii;

f) copie cod unic de înregistrare;

g) certificat constatator emis de Registrul Comerțului, valabil la data licitației;

h) certificat de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor exigibile către bugetul de stat și către bugetele asigurărilor sociale de stat (sănătate, pensii, șomaj) eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna

4.3 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4.4 Ofertele depuse după termenul limită de depunerea ofertelor nu vor fi luate în considerare.

4.5. Neîndeplinirea condițiilor de mai sus, lipsa unor documente din cele solicitate din plicul sigilat, atrage descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitației.

4.6. Ofertanții care participă la licitație vor avea asupra lor actul de identitate și delegația de reprezentare, în cazul absenței persoanei reprezentante, menționate în statutul societății.

4.7. Oferta va fi depusa într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

4.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

4.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

4.12. Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă, prin Comisia de evaluare a ofertelor urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți a unui proces-verbal, întocmit de secretarul comisiei de evaluare, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. În baza procesului-verbal, Comisia de evaluare întocmeste, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante, reprezentat prin primarul comunei Turia.

4.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă, prin primarul comunei Turia, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

4.15. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în prezenta documentație.

4.16. Autoritatea contractantă va asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

4.17. Comisia de evaluare a ofertelor se va constitui prin dispoziția Primarului comunei Turia.



## **5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE ȘI PONDEREA CRITERIILOR DE ATRIBUIRE**

5.1. Criteriile de atribuire și ponderea lor este următoarea :

| Nr. crt. | Criteriul de atribuire                            | Ponderea criteriului de atribuire % |
|----------|---|-------------------------------------|
| 1.       | Cel mai mare nivel al chiriei                     | 40                                  |
| 2.       | Capacitatea economico - financiară a ofertanților | 40                                  |
| 3.       | Protecția mediului înconjurător                   | 15                                  |
| 4.       | Program de lucru propus de ofertant               | 5                                   |
|          | TOTAL   | 100                                 |

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

- a. Împotriva procedurii de desfășurare a licitației se pot depune contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare.
- b. Hotărârea definitivă luată după analizarea contestației se va transmite contestatorului, în termen de 2 zile lucrătoare de la data primirii acesteia.
- c.

## **7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII :**

7.1. Clauzele contractuale sunt cuprinse în modelul Contractului de închiriere , anexă la prezenta documentație.



## 7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI ȘI ADJUDECAREA

7.1 Licitația se va desfășura după regula licitației publice deschise cu ofertă în plic închis

7.2 Nivelul chiriei din ofertă nu va putea fi mai mică decât prețul de început al licitației menționat în prezentul caiet de sarcini.

7.3 În cazul în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse doar una, sau după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel puțin două oferte valabile, se va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor și se va organiza o nouă licitație în termen de 20 de zile calendaristice de la data anunțului publicitar.

7.4. În perioada de valabilitate a ofertei (30 de zile calendaristice de la adjudecare) organizatorul licitației va comunica ofertantului câștigător data stabilită pentru semnarea contractului, iar în cazul în care ofertantul câștigător refuză semnarea contractului, pierde garanția de participare, urmând ca licitația să se reia în termen de 20 de zile calendaristice de la anunțul publicitar .

7.5 Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

7.6 . După deschiderea plicurilor exterioare, se trece la deschiderea ofertelor propriu – zise din plicurile interioare.

7.7. Comisia de evaluare a ofertelor va întocmi un proces – verbal, care va cuprinde:

- numele și prenumele membrilor comisiei;
  - nominalizarea ofertanților;
  - criteriile de evaluare, ponderea lor și punctajul obținut de fiecare ofertant
  - nominalizarea ofertantului câștigător , care a realizat cel mai mare număr de puncte .
- Punctele se stabilesc în mod ponderat, prin raportare la valorile și datele din ofertele depuse.
- semnăturile membrilor comisiei și a ofertanților.

7.8 Câștigătorul licitației, în termenul de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării spațiului, împreună cu reprezentantul Primăriei comunei Turia, va lua în primire spațiul pe baza procesului – verbal. Contractul de închiriere se va întocmi în maxim 4 (patru) zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor.

7.9 În situația în care ofertantul desemnat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 7.8 în vederea încheierii contractului, câștigător al licitației este desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc în conformitate cu procesul-verbal al licitației.

7.10 În situația în care ofertantul desemnat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art.

7.8 în vederea încheierii contractului, pierde dreptul de a mai participa la licitațiile organizate de Comuna Turia timp de trei ani.

7.11 Câștigătorul licitației are obligația de a respecta întocmai prevederile prezentului caiet de sarcini, precum și obligațiile asumate prin contractul de închiriere.

7.12 În perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul în care chiriașul respectă prevederile contractuale.

7.13 Litigiile de orice fel apărute între părți, în perioada de derulare a contractului, se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele de judecată.

7.14 Plata chiriei se va face în lei.

7.15 Câștigătorul licitației are obligația de a depune în termen de 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

7.16 Chiria se achita lunar pentru luna în curs. Pentru neplata la termen se vor percepe dobânzi și penalizări conform legislației în vigoare.

## **8. OBLIGAȚIA PRIVIND SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ (SSM) ȘI SITUAȚII DE URGENȚĂ (SU)**

8.1. Chiriașul are obligația de a păstra curățenia în zona în care își desfășoară activitatea, încheind un contract de prestări servicii cu o firmă specializată pentru ridicarea deșeurilor.

8.2. Chiriașul are obligația să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (SU, sanitară, sanitar – veterinară, de mediu etc.).

## **9. DISPOZIȚII FINALE**

Prezentul caiet de sarcini, procesele – verbale de deschidere a ofertelor și de adjudecare fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Alte drepturi și îndatoriri ale părților se stabilesc prin contract.

## II. MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

ROMÂNIA

JUDEȚUL COVASNA

COMUNA TURIA

### CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

**COMUNA TURIA**, cu sediul în comuna Turuia, strada Principală nr. 835, județul Covasna, telefon/fax 0267367010 , CUI 4404630 , cont RO \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Târgu-Secuiesc , reprezentată de PRIMAR dr. ing. Daragus Attila , în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte și

..... , cu sediul în localitatea ....., str. ....,nr.\_\_\_\_ , județul ....., numar de inmatriculare ....., CUI....., reprezentata prin ....., in calitate de **LOCATAR**, pe de alta parte

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Obiectul contractului il constituie inchirierea pe o perioada de 5 ani a unui spațiu în suprafata de xxx mp., situat in comuna Turia, satul Alungeni nr., xxx , județul Covasna, aflat în domeniul public al comunei Turia ,în vederea desfășurării activității de comerț .

#### III. TERMENUL

Art.2.Termenul inchirierii este de 5 (cinci ani, cu posibilitate de prelungire .

#### IV. CHIRIA . VALOAREA LUNARĂ ȘI ANUALĂ A CONTRACTULUI

Art.3. Pretul adjudecat la licitatia din data de ..... este de ..... lei/mp/luna .  
Chiria lunara este de ..... lei. Valoarea anuala a contractului este de.....lei.

#### V. MODALITATEA DE PLATA

Art.4 Chiria se achita lunar, în lei, pentru luna în curs.

Art.5. Neplata la termen a chiriei atrage dupa sine perceperea de penalități în cuantum de 0,03% pe zi de intarziere, conform prevederilor Codului de procedura fiscala.

Pentru neplata la termen se va proceda la recuperarea datoriei pe calea executării silite conform prevederilor legislatiei in vigoare.

Art.6 Plata se efectueaza de catre locatar în favoarea Comunei Turia prin ordin de plată , în contul RO \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Târgu-Secuiesc , sau numerar la casieria Primăriei comunei Turia.

#### VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.7 Locatorul se obligă să predea spațiul în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriatși să încaseze chria .



## VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.8 Locatarul se obligă :

- a) Sa folosească spațiul conform destinației pentru care s-a încheiat prezentul contract și să-l întrețină ca un bun proprietar
- b) Sa plătească chiria la termenele prevăzute în contract;
- c) Dupa expirarea termenului să restituie spațiul în starea inițială;
- d) În conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare, locatarul este obligat să respecte toate obligațiile ce îi revin pe linia respectării normelor PSI și de asigurarea dotării necesare pentru intervenție în caz de incendiu, întreținerea în perfectă stare a mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, instruirea personalului. În cazul nerespectării acestor obligatii, locatarul este direct raspunzator in eventualitatea declansari unui incendiu ;
- e) În conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare, locatarul este obligat să respecte dispozițiile privind protecția mediului;
- f) Subînchirierea sau darea în folosință gratuită sunt interzise.
- g) Locatarul se obligă să suporte toate cheltuielile legate de utilități .
- h) Este strict interzisă vânzarea mărfurilor în afara spațiului.

## VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Art.12. Nerespectarea de catre locatar a prevederilor prezentului contract de inchiriere atrage după sine rezilierea acestuia, evacuarea forțată și plata de daune.

Art.13. Neplata chiriei pe o perioada mai mare de trei luni duce la rezilierea unilaterala a contractului fara nici o altă formalitate, plata de daune și evacuarea. Toate plățile aferente evacuării forțate se suportă de către locatar. Acesta va fi de drept în întârziere la împlinirea termenului fără a fi necesară notificarea.

Art.14. Forța majoră și cazul fortuit apară de răspundere partea care o invocă, dacă a fost comunicată în termen de 5 zile celeilalte părți contractuale.

## IX. LITIGII

Art.15. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## X. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.16. Incetarea contractului are loc în următoarele cazuri :

- a) La expirarea termenului de inchiriere cu obligatia de a elibera spațiul în termen de 10 zile de la încetarea valabilitatii contractului;
- b) Neexecutarea/ executarea culpabilă sau necorespunzatoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și a pretinde daune- interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe judecătorești;
- c) În cazul în care s-a depășit termenul de plată al chiriei cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată;
- d) Rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, rezultând evacuarea pe cheltuiala locatarului;

- e) Prin denunțarea unilaterală de către locator în cazul în care interesul public o impune cu notificarea prealabilă de 15 zile;
- f) Prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a-l exploata. Solicitarea se face cu cel puțin 15 zile înainte;
- g) Neplata chiriei pentru trei luni consecutive;
- h) Cu acordul părților.

#### XI. CLAUZE SPECIALE

Art.17. Locatarul se obligă să anunțe în timp util eventualele modificări ale datelor de identificare ale societății. În caz contrar, locatorul are drept de reziliere unilaterală a contractului, de evacuare forțată și de cerere de despăgubire .

Art.18. Câștigătorul licitației are obligația de a depune în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă a două rate lunare .

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,  
COMUNA TURIA , PRIN**

**PRIMAR,  
dr. ing. DARAGUS ATTILA**

**LOCATAR,**

### III. MODEL CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

**DOMNULE PRIMAR,**

Subsemnatul/Subsemnata, \_\_\_\_\_  
reprezentant (ă) al (a) \_\_\_\_\_ CUI  
\_\_\_\_\_Nr. Ordine în Registrul Comerțului \_\_\_\_\_cu  
sediul în \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
telefon contact \_\_\_\_\_, vă rog respectuos a-mi aproba participarea  
la licitația din data de ..... pentru inchirierea spațiului în suprafața de 70,39 mp.  
în vederea desfășurării activității de comerț în comuna Turia, satul Alungeni nr. 83 , județul Covasna

Data

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Semnătură și ștampilă,



#### IV. MODEL OFERTA

DENUMIREA FIRMEI / (PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ)

\_\_\_\_\_

SEDIUL \_\_\_\_\_

COD FISCAL \_\_\_\_\_

REGISTRUL COMERȚULUI \_\_\_\_\_

### O F E R T Ă,

Pentru inchirierea spatiului de xxx mp , situat în comuna Turia,satul Alungeni nr. 83, județul Covasna .

1. *Ofertă* \_\_\_\_\_ *LEI/M<sup>2</sup>/lună.*
2. *Capacitatea economico-financiară a ofertantului :*
  - 2.1 *Rulaj de mărfuri în anul 2021 : \_\_\_\_\_ lei*
  - 2.2 *Profit net în anul 2021 : \_\_\_\_\_ lei*
  - 2.3 *Număr angajați la data depunerii ofertei \_\_\_\_\_ pers.*
3. *Propuneri privind protecția mediului :*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4. *Program de lucru propus :*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Durata de valabilitate a ofertei este de **30 zile.**

Semnătura, data și ștampila

## FIȘA DE DATE

### A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIULUI COMERCIAL

#### SECȚIUNEA I : AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

##### I.1 DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT DE CONTACT

Denumire : COMUNA TURIA

Adresa : TURIA, Strada Principală nr. 835

Localitate : TURIA , cod poștal 527160 , Țara: ROMÂNIA

Punct de contact : Primăria comunei Turia, telefon/fax 0267367010 , email:  
[pturia@yahoo.com](mailto:pturia@yahoo.com)

Alte informații se pot obține la punctul de contact menționat anterior

Caietul de sarcini , documentația specifică și/sau documentele suplimentare se pot obține la punctul de contact menționat anterior

Ofertele și cererile de participare trebuie depuse la punctul de contact menționat anterior

Număr de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor : 3 zile

##### I.2 TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ

Comuna Turia- administrație publică locală

Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante :  
nu

#### SECȚIUNEA II : OBIECTUL CONTRACTULUI

##### II.1 DESCRIERE

II.1.1. Denumirea : Închiriere spațiu cu destinație comercială, situat în comuna Turia, satul Alungeni nr. 83 , aflat în domeniul public al comunei Turia .

II.1.2 Procedura : Închiriere prin licitație publică deschisă cu oferte în plic

## II.2 PREȚUL ÎNCHIRIERII

II.2.1 Ajustarea prețului contractului : nu

Valoarea de inventar : 286.000 lei

Prețul de închiriere : 2 lei/mp./lună

## SECȚIUNEA III : INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1 Legislația aplicabilă: Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

III.2 CONDIȚII DE PARTICIPARE : Persoane fizice autorizate sau persoane juridice , care au în obiectul lor de activitate activitatea de comerț cu amănuntul în magazine mixte nespecializate .

- să nu aibă datorii la bugetul local sau bugetul de stat
- să depună oferta cu cel puțin o zi înaintea desfășurării licitației, publicat în anunțul licitației
- să depună garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din prețul de pornire

## SECȚIUNEA IV : PROCEDURA

IV.1 Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire : offline

IV.2 Tipul procedurii: Licitație publică deschisă cu oferte în plic

IV.3 Criterii de atribuire :

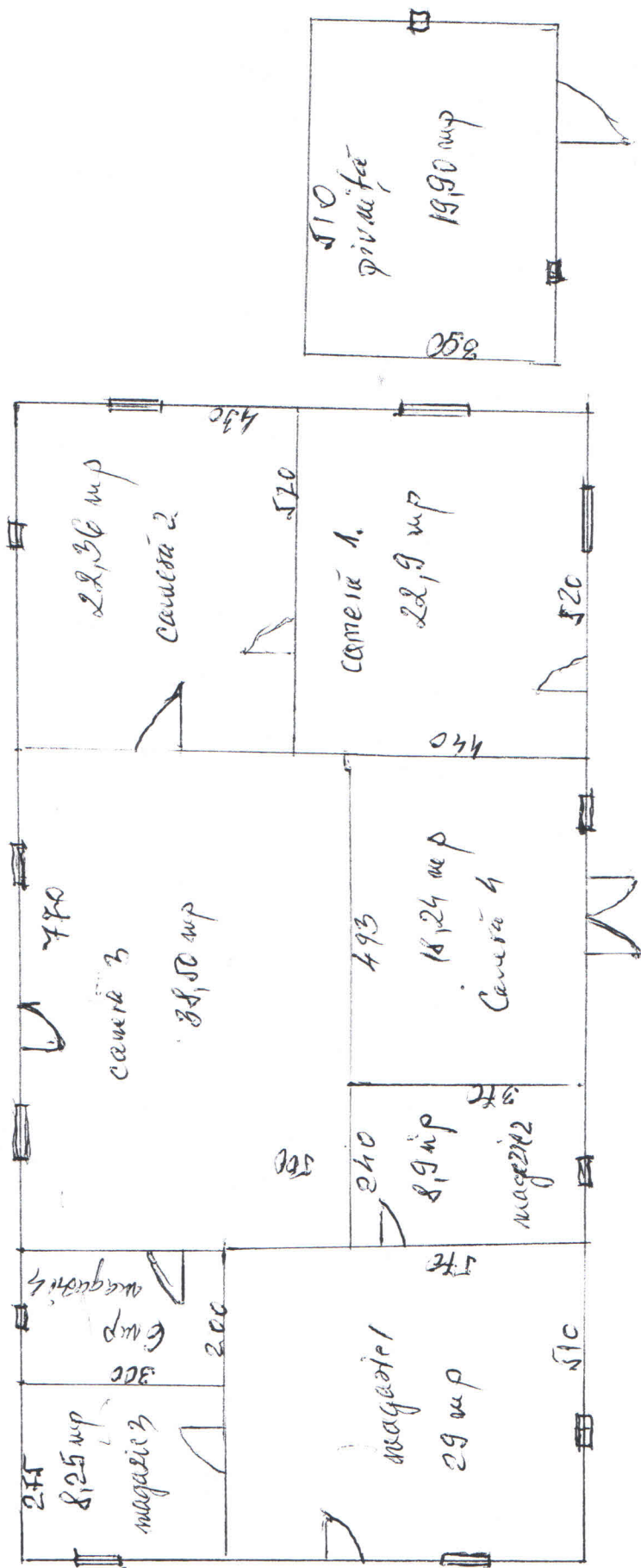
Nr.

| crt. | Criteriul de atribuire                            | Ponderea criteriului de atribuire |
|------|---|-----------------------------------|
|      | %   |                                   |
| 1.   | Cel mai mare nivel al chiriei                     | 40                                |
| 2.   | Capacitatea economico - financiară a ofertanților | 40                                |
| 3.   | Protecția mediului înconjurător                   | 15                                |





# Clădire primărie Alingeni



Sarcina  
Mobilier  
Kahle

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| magazin       | 18,75           |
| magazin       | 8,50            |
| magazin       | 29,00           |
| magazin       | 8,25            |
| magazin       | 6,00            |
| <b>Total:</b> | <b>70,39 mp</b> |

Data  
11.07.22