ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.201/2026

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unei suprafețe de 2 mp din incinta subsolului clădirii situate în municipiul Gheorgheni, bulevardul Lacu Roşu nr.3–5, județul Harghita, aflat în administrarea Liceului Teoretic „Salamon Ernő" din Gheorgheni

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

întrunit în şedința ordinară din data de 22 octombrie 2026,
Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr.18428/2026 al primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr18429/2026 al Direcției de dezvoltare – *Compartiment patrimoniu* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- Extrasul de carte funciară nr.56039 Gheorgheni, nr. cad. 56039-C1;

Ținând cont de:
- Adresa nr.2046/2026, respectiv documentația depusă de Liceul Teoretic „Salamon Ernő" din Gheorgheni – înregistrată la Municipiul Gheorgheni cu nr. 18216/2026,
- H.C.L. nr.25/2017 privind predarea dreptului de administrare a imobilelor în care își desfășoară activitatea Liceul Teoretic „Salamon Ernő" din Gheorgheni;

Văzând avizele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni:
- *Comisia pentru prognoză şi programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public şi privat al municipiului şi turism,*
- *Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive şi de agrement*

Luând în considerare Hotărârea Guvernului nr. 1.351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din județul Harghita – Anexa nr.1 poziția nr.154 din H.G. nr. 104/2012, pentru modificarea şi completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 1.351/2001;
În conformitate cu prevederile:
- art.108, lit.c), art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit.a), art.287, lit.b), art.317, alin. (3), lit.c), art.321, art.332 – art.348, art.362 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare
- art.861, art.1777– art.1817 din Codul Civil, republicat, adoptat prin Legea 287/2009, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art.20 alin.(1) lit e) din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul M.S. nr. 541/2025 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preşcolarilor şi şcolarilor şi a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii şi adolescenți în unitățile de învățământ preuniversitar, cu modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139, alin.(3), lit.g), coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1 – (1) Se aprobă închirierea prin licitaţie publică a unei suprafeţe de 2 mp, din incinta subsolului clădirii Liceului Teoretic „Salamon Ernő", situat în municipiul Gheorgheni, bulevardul Lacu Roşu nr.3–5, judeţul Harghita, aflat în domeniul public al Municipiului Gheorgheni şi în administrarea Liceului Teoretic „Salamon Ernő".

(2) Imobilul clădirea Liceului Teoretic „Salamon Ernő", situat în municipiul Gheorgheni, bulevardul Lacu Roşu nr.3–5, judeţul Harghita, este înscris în C.F. nr. 56039 Gheorgheni, identificat sub nr. cad. 56039-C1, are o suprafaţă construită la sol de 2073 mp, suprafaţă construită desfăşurată de 10365 mp, niveluri: D.P.I.II.M, nr. de inventar 10103 şi valoarea de inventar de 8.668.712,07 lei. Valoarea de inventar a spaţiului de închiriat cu suprafaţa de 2 mp este de 1672,68 lei.

(3) Destinaţia spaţiului care face obiectul închirierii: activităţi comerciale cu produse alimentare, cu respectarea normelor legale privind alimentele nerecomandate elevilor.

(4) Durata închirierii este de 3 (trei) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părţilor contractante.

(5) Preţul minim de pornire a licitaţiei este de 8,00 euro/mp/lună, iar pasul de supralicitare este de 0,20 euro/mp/lună, echivalent în lei la cursul BNR.

Art.3 – Se aprobă Documentaţia de atribuire – Caietul de sarcini, Fişa de date a procedurii, Contractul de închiriere, formulare şi modele de documente – a suprafeţei de 2 mp din incinta subsolului clădirii Liceului Teoretic „Salamon Ernő", situat în municipiul Gheorgheni, bulevardul Lacu Roşu nr.3–5, judeţul Harghita, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Se desemnează reprezentanţii Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni în Comisia de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractului de închiriere, după cum urmează:

a) *Erős Levente,* consilier local – membru
b) *Antal Szabolcs,* consilier local – membru
c) *Barabás Orsolya-Henrietta,* consilier local – membru supleant
d) *Kulcsár László,* consilier local – membru supleant.

Art.5 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni şi directorul Liceului Teoretic „Salamon Ernő".

Art.6 – Prezenta hotărâre se comunică:

a) Prefectului Judeţului Harghita,
b) Primarului Municipiului Gheorgheni,
c) Direcţiei de dezvoltare – Compartiment patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni
d) Liceului Teoretic „Salamon Ernő", prin grija Compartimentului patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 22 octombrie 2026

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Bodor László

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Seluem-Hidea Norbert-Vencel

Redactată în 3 exemplare originale

Anexă
la HCL-201/2026

Nr. înreg. : 2045 / 09.10.2026

APROBAT
PRIMAR

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru procedura închirierii prin licitație publică, cu plic închis, a spatiului de 2 mp, situat în incinta subsolului clădirii Liceului Teoretic Salamon Erno, aparținând domeniului public al municipiului Gheorgheni, administrat de Liceul Teoretic Salamon Erno din Gheorgheni

Cuprins:

Caietul de sarcini *pg.2*

Fișa de date a procedurii *pg.9*

Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii *pg.20*

Formulare și modele de documente *pg.29*

Caiet de sarcini

1. Informații generale privind obiectul închirierii:

1.1 - Descrierea și identificarea

Obiectul care urmează să fie închiriat este un spațiu special pentru amplasarea unui automat frigorific (vending machine), situat în incinta subsolului clădirii Liceului Teoretic Salamon Ernő Gheorgheni, în care urmează să fie efectuate activități de tip comercial, având suprafața de 2 mp.

Spațiul cu suprafața de 2 mp va fi destinat pentru comercializarea unor produse alimentare permise elevilor, se află în domeniul public al Municipiului Gheorgheni, administrat de Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni, aflat la adresa Bd. Lacu Roşu nr. 3-5, identificat în CF nr. 56039

1.2 - Destinația spațiului care reprezintă obiectul închirierii

Spațiul indentificat la punctul nr. 1.1 din prezentul Caiet de Sarcini, care urmează să facă obiectul închirierii va avea ca destinație activități comerciale cu produse alimentare, cu respectarea normelor legale privind alimentele nerecomandate elevilor.

Prin închirierea spațiului se urmărește atragerea de venituri suplimentare și exploatarea cât mai eficientă a acestuia, cu respectarea normelor legale referitoare la venituri proprii.

2. Condiții generale ale închirierii

2.1 Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Spațiul special menționat la a punctul 1.1 aparține domeniului public al Municipiului Gheorgheni. Obiectivul în cauză se va da în folosință prin încheierea unui contract de închiriere ofertantului câștigător.

Bunurile de retur sunt acele bunuri ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut

obiectul închirierii, respectiv bunul imobil prezentat la punctul 1.1. Bunurile proprii sunt acele bunuri care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

2.2 Obligații privind protecția mediului

Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere, în conformitate cu destinația precizată la pct. 1.2.

2.3 Obligativitatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Bunul imobil prezentat la pct. 1.1, va fi utilizat de către locatar în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

2.4 Interdicția de subînchiriere a bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului.

2.5 Durata închirierii

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 3 ani cu posibilitatea prelungii a contractului de închiriere de comun acord, printr-un act adițional încheiat în condițiile legii.

2.6 Prețul minim de pornire la licitație

Prețul minim de pornire al licitației este de 8 euro/mp/lună, echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății, iar pasul de supralicitare este de 0,20 euro.

2.7 Garanția

În conformitate cu prevederile **art. 334 alin. (5) din Codul Administrativ**, *garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.* Cuantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii a două chirii și se va achita în termen de cel mult 30 de zile de la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul câștigător. Plata garanției se va efectua

prin virament bancar la Trezoreria Municipiului Gheorgheni nr. cont. **RO16 TREZ 3532 1E33 5000 XXXX.**

Participanții la licitație publică cu plic închis au obligația să plătească garanția de participare în cuantum de 10% din valoarea minimă a chiriei. Plata garanției se va efectua prin virament bancar la Trezoreria Municipiului Gheorgheni nr. cont. **RO16 TREZ 3532 1E33 5000 XXXX** , sau la casieria Liceului Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni, aflată în b-ul Lacu Roşu nr. 3-5.

Autoritatea contractantă are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câştigătoare, nu constituie garanția la nivelul contravalorii a două chirii;

c) oferta sa fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției reglementate de **art. 334 alin. (4) din Codul Administrativ.**

Garanția de participare constituită de ceilalți ofertanți se restituie în cel mult 10 zile lucrătoare de la data finalizării procedurii de licitație.

2.8 Modalitățile de obținere a documentației de atribuire și costul acesteia

Documentația de atribuire se va putea găsi pe pagina de internet al Liceului Teoretic Salamon Erno din Gheorgheni (www.salamon.ro), pe suport eletronic, totodată poate fi pusă, în copie, la dispoziția solicitanților şi în format fizic, după caz.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire, în limba română, pe care o depune la sediul/ secretariatul Liceului Teoretic Salamon Erno din Gheorgheni, de pe B-ul Lacu Roșu, nr. 3-5, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- Acte doveditoare (declarația) privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Ofertele se depun într-un singur exemplar la sediul autortității contractante, semnate de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună doar o singură ofertă.

Ofertele au caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada depunerii acestora până la momentul stabilirii oferetei câștigătoare.

Persona interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul licitației.

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

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

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de menționare a ofertelor valabile de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor de **alin. (1) – (13) al art. 336 din Codul Administrativ**.

4. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic sigilat documentele precizate la pct. 3 din Caietul de sarcini și pct. 2.3 din Fișa de date a procedurii.

5. Licitație și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

6. Comisa de evaluare

La nivelul autorității publice se organizează o comisie de evaluare, prin decizia directorului Liceului Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Componența comisiei se stabilește cu aplicarea prevederilor de la art. 317 din Codul administrativ.

7. Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează:

- la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- la o dată anterioară celei pentru care a fost încheiat, prin acordul de voinţă al părţilor contractante;
- prin reziliere, în cazul în care una din părţi nu îşi execută sau execută necorespunzător obligaţiile contractuale, după acordarea unui preaviz de 15 zile fără necesitatea unei alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei autorităţi sau instanţe de judecată;
- prin denunţare unilaterală;
- în caz de forta majoră;
- în cazul în care chiriaşul foloseşte bunul în alt scop decât cel prevăzut la **pct. 1.2 din Caietul de sarcini;**
- în alte cazuri expres reglementate de legislaţia în vigoare.

8. Protecţia datelor

Autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

9. Anularea procedurii de licitaţie

Pe lângă situaţia prezentată la punctul 3, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura de atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prezentei, procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ.

Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

10. Încheierea contractului

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

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.

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

11. Neîncheierea contractului

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la **art. 341 alin. (26)** din **Codul Administrativ** poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

Administrator financiar

Szabó Hajnal

Administrator patrimoniu

Gulassa Szidónia

Director

Ferenczi Attila

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

1.Informaţii generale privind autoritatea contractantă:

- Denumire: Liceul Teoretic „Salamon Ernő" Gheorgheni - cod fiscal 4245100;
- Adresa: B-ul Lacu-Roşu, nr. 3-5;
- Nr. telefon secretariat: 0266-364757;
- Persoană de contact: Szőcs Anikó;

2.Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de licitaţie

2.1 Obiectul licitaţiei

Obiectul licitaţiei este un spaţiu special pentru amplasarea unui automat frigorific (vending machine), situat în incinta subsolului clădirii Liceului Teoretic Salamon Ernő Gheorgheni, în care urmează să fie efectuate activităţi de tip comercial, având suprafaţa de 2 mp.

Spaţiul cu suprafaţa de 2 mp va fi destinat pentru comercialzarea unor produse alimentare permise elevilor, se află în domeniul public al Municipiului Gheorgheni, administrat de Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni.

2.2 Informaţii privind desfăşurarea licitaţiei

Datele referitoare la calendarul desfăşurării licitaţiei publice se regăsesc în anunţul de licitaţie, care se va publica în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-un cotidian de circulaţie locală şi pe pagina de internet a Liceului Teoretic Salamon Ernő Gheorgheni. Forma de licitaţie este licitaţie publică cu plic închis.

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitaţie

- Cererea de înscriere;
- Fişa ofertantului
- Copie de pe cartea de identitate a persoanei fizice participante la licitaţie sau a persoanei care reprezintă persoana juridică/entitatea participantă, după caz;
- Copie de pe certificatul de înregistrare fiscală/certificatul de producător;
- Certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat înregistrat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate valabil la data depunerii documentelor;

- Atestat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale către Municipiul Gheorgheni, din care să rezulte că nu are datorie față de bugetul local;
- Îndeplinirea la zi a obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului;
- Declarația pe propria răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment, lichidare;
- Dovada plății garanției de participare prevăzută la punctul 2.7 din Caietul de sarcini (copie);
- Declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor **art. 326 din Codul Penal** privind falsul în declarații;
- Plan de prevenire și reducere a cantității de deșeuri generate;
- Acte doveditoare (declarația) privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

Lipsa documentelor prezentate mai sus, atrage excluderea ofertantului de la licitație, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ.

2.4 Criterii de valabilitate a ofertei, respectiv condiții pe care trebuie să le îndeplinească, ofertantul

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;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;
- 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;

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire, în limba română, pe care o depune la secretariatul Liceului Teoretic Salamon Ernő Gheorgheni, de pe B-ul Lacu Roșu, nr. 3-5, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- Acte doveditoare (declarația) privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Ofertele se depun într-un singur exemplar la sediul autortității contractante, semnate de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună doar o singură ofertă.

Ofertele au caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada depunerii acestora până la momentul stabilirii ofertei câștigătoare.

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

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

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

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de menționare a ofertelor valabile de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor de **alin. (1) – (13) al art. 336 din Codul Administrativ.**

2.5 Desfășurarea procedurii de licitație:

- Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile **art. 332- 348** din **Codul Administrativ**, raportat la **art. 362** din **Codul Administrativ**;
- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin decizia directorului școlii, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;
- Ședința de deschidere a plicurilor este publică;
- După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la **art. 336 alin. (2)-(5)** din **Codul administrativ** și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective;
- După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei;
- Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de** 336 alin. (2)-(5) din Codul administrativ);
- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;
- În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație;
- Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 5. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire;
- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care ofertanții

au obţinut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorţ efectuată de către preşedintele comisiei;

- Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei;
- În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante;
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii;
- Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

3. Caietul de sarcini

A se vedea paginile 2-10 din prezenta documentaţie.

4. Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu documentaţia de atribuire, în limba română, pe care o depune la sediul/secretariatul Liceului Teoretic „Salamon Ernő" Gheorgheni, de pe B-ul Lacu Roşu, nr. 3-5, conform anunţului de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta şi va trebui să conţină:

- fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;
- Acte doveditoare (declaraţia) privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Ofertele se depun într-un singur exemplar la sediul autortităţii contractante, semnate de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună doar o singură ofertă.

Ofertele au caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada depunerii acestora până la momentul stabilirii oferetei câștigătoare.

Oferta concretă trebuie să respecte pasul de supralicitație pentru a fi considerată valabilă.

Persona interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul licitației.

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

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

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de menționare a ofertelor valabile de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor de alin. (1) – (13) al art. 336 din Codul Administrativ.

5. Elemente de preț

Pentru spațiul special pentru amplasarea unui chioșc , bun imobil:

- Prețul de pornire la licitație este de **8 euro**/mp/lună, echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății, stabilit prin Hotărârea Consiliului de Administrație a școlii. nr. 18/09.10.2026;
- Pasul de supralicitare este de 0,20 de euro;
- Prețul ofertat trebuie, în mod obligatoriu să respecte pasul de supralicitare, indiferent de oferta propriu-zisă.
- Plata chiriei se datorează de la data încheierii contractului de închiriere;

- Chiria lunară va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație, iar prețul de închiriere nu va fi mai mic de **8 euro**/mp/lună, adică prețul de pornire al licitației;
- Odată cu încheierea contractului se va percepe o garanție obligatorie, care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

6. Comisa de evaluare

- La nivelul autorității publice se organizează o comisie de evaluare, prin dispoziția primarului Municipiului Gheorgheni/ directorului Liceului Teoretic „Salamon Ernő" Gheorgheni, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Componența comisiei se stabilește cu aplicarea prevederilor de la **art. 317 din Codul administrativ**.

7. Protecția datelor

- Autoritatea contractantă are obligația de a 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.

8. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

a) cel mai mare nivel al chiriei:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total. Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de **8 euro**/lună (echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății), iar pasul de supralicitare este 0,20 eruro/lună (echivalent în lei), care se respectă sub sancțiunea excluderii ofertei de la licitație.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim de 40 de puncte;
- Pentru valoarea ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel:
- Punctaj valoare ofertată **n**= valoare ofertată x 40 pct / valoare maximă ofertată.

b) capacitatea economico - financiară a ofertanților:

Ponderea acestui criteriu este de 20% din punctajul total. Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru o lună de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a unei chirii raportate le prețul ofertat lei/ lună (la calculul chiriilor ofertantul a luat în considerare propunerea financiară exprimat în formularul de ofertă).

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unitățile bancare/ declarații bancare corespunzătoare prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii ontractului operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont) respectiv posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 2 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Punctajul se calculează astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru o lună de derulare a contractului se acordă punctajul maxim de 20 de pct.
- Pentru un nivel mai mic decât cel mai mare nivel ofertat al disponibilităților bănești, punctajul se calculează astfel: Punctaj valoare ofertată **n**= valoare ofertă **x 20 pct**/ valoare maximă ofertată.

c) Protecția mediului înconjurător:

Ponderea acestui criteriu este de 20 % din punctajul total. În acest sens ofertanții vor întocmi un plan de prevenire și reducere a cantității de deșeuri generate. În acest plan se va pune accentul pe modalitățile de prevenire a generării de deșeuri, de ex. hârte/ carton (ex. Evitarea achiziționării de echipamente/ materiale supra- ambalate), plastic (evitrea articolelor și ambalajelor din materiale plastice, evitarea articolelr de unică folosință, etc), ulei uzat, etc.

Cel mai complex și detaliat plan de prevenire și reducere a cantității de deșeuri generate va primi punctaj maxim.

Neprezentarea planului mai sus menționat duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

d) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total. Se acordă punctaj maxim pentru ofertantul care va comercializa cea mai variată gamă de produse alimentare permise elevilor în incinta școlii.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care ofertanții au obținut punctaj de egalitate pentru toate criteriile de atribuire, clasarea acestora se va efectua prin tragere la sorț efectuată de către președintele comisiei.

Autoritatea contractană are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, căror cuantum se stabilește ca fiind echivalentul a două chirii la valoarea adjudecată.

9. Anularea procedurii de licitație

Pe lângă situația prezentată la punctul 3 din Caietul de Sarcini, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura de atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prezentei, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la **art. 311 din Codul Administrativ;**

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la **art. 311** din **Codul Administrativ**.

Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

10. Încheierea contractului

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

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.

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

11. Neîncheierea contractului

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la **art. 341 alin. (26)** din Codul Administrativ poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

12. Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează:

- la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- la o dată anterioară celei pentru care a fost încheiat, prin acordul de voinţă al părţilor contractante;
- prin reziliere, în cazul în care una din părți nu își execută sau execută necorespunzător obligațiile contractuale, după acordarea unui preaviz de 15 zile fără necesitatea unei alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei autorităţi sau instanţe de judecată;
- prin denunţare unilaterală;
- în caz de forta majoră;
- în cazul în care chirialul folosește bunul în alt scop decât cel prevăzut la **pct. 1.2;**
- în alte cazuri expres reglementate de legislația în vigoare.

13. Modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri aflate în domeniul public al Municipiului Gheorgheni, administrate de Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni, precum și a celor

acordarea despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile legale în vigoare, după parcurgerea eventualelor proceduri prealabile reglementate în domeniu.

Administrator financiar
Szabó Hajnal

Administrator patrimoniu
Gulassa Szidónia

Director
Ferenczi Attila

535500 Gheorgheni, b-ul Lacu Roșu nr.3-5,
jud. Harghita tel.: 0266-364 757; e-mail: salamonerno@yahoo.com

CADRU CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____

1. PREAMBUL

1.1 - În temeiul prevederilor **Codului administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale H.C.L.nr. ...../2026**, ținând cont de **Procesul Verbal de Licitație nr._____**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere între:

2. PĂRȚILE CONTRACTANTE

2.1 – Liceul Teoretic „Salamon Ernő" Gheorgheni cu adresa: 535500-Gheorgheni, B-ul Racu Roșu nr. 3-5, județul Harghita, telefon: 0266-364 757,reprezentat de Ferenczi Attila, în calitate de director, numit în continuare **AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**, pe de o parte,

și

2.2 – _____ cu sediul _____ reprezentat _____, având cont deschis la _____ cu nr. _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, având cod fiscal: _____, în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte.

3. DEFINIȚII

3.1– În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) ***contract***–prezentul contract și toate anexele sale;
b) ***autoritatea contractantă și chiriaș*** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract și prezentate la **pct. 2**;
c) ***proprietarul*** –Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Gheorgheni

d) ***spațiu special*** – bunul, obiect al închirierii, de 2 mp, aflat în domeniul public al Municipiului Gheorgheni, administrat de Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni;

e) ***chirie***- prețul plătibil proprietarului de către chiriaș, în baza contractului, pentru folosința bunului prevăzut la **pct. 5**;

f) ***forța majoră***- reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

g) ***zi***- zi calendaristică;

h) ***an*** - 365 de zile;

4. INTERPRETARE

4.1 – În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

4.2 – Termenul "zi"sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică in mod diferit.

4.3 - Clauzele și expresiile vor fi interpretate prin raportare la întregul contract.

5. OBIECTUL CONTRACTULUI

5.1 – Obiectul prezentului contract constă în închirierea unui bun imobil, un spațiu special pentru amplasarea unui automat frigorific (vending machine), situat în incinta subsolului clădirii Liceului Teoretic Salamon Ernő Gheorgheni, în care urmează să fie efectuate activități de tip comercial, având suprafața de 2 mp.

5.2 - Destinația imobilului/ spațiului prevăzut la **pct. 5.1** este folosirea în scopul pentru activități comerciale cu produse alimentare, cu respectarea normelor legale privind alimentele nerecomandate elevilor.

6. DURATA CONTRACTULUI

6.1 - Termenul de închiriere este pentru o perioadă determinată, respectiv de 3 ani, începând de la data de _____și până la data de _____, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu acordul ambelor părți.

7. PREȚUL ȘI MODALITATEA PLĂTII CHIRIEI

7.1 - Prețul chiriei este de _____ calculat la cursul valutar oficial din ziua facturării.

7.2 – Chiria se datorează de la data semnării și încheierii contractului de închiriere.

7.3 - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 10 zile.

7.4- Neplata chiriei în termen de două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru predarea chioșcului în starea inițială.

7.5 - Pentru neplata la termen a chiriei, chiriașul datorează majorări de întârziere, calculate conform creanțelor bugetare.

7.6 - Plata chiriei se va face cel târziu până la data de_____ a lunii pentru care urmează să fie plătită chiria, în contul nr. **RO16 TREZ 3532 1E33 5000 XXXX**, deschis la Trezoreria Gheorgheni.

7.7 - Părțile au convenit, obligația chiriașului de a plăti proprietarului suma de _____, ***garanție,*** reprezentând contravaloarea a două chirii, cu titlu de garanție.

7.8 - Garanția se va constitui în termen de 5 zile de la data încheierii contractului.

8. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

8.1 –Documentele pe care se întemeiază prezentul contract sunt:

9.DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR

9.1 -Drepturile și obligațiile proprietarului respectiv autorității contractante:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul de 30 de zile de la constituirea garanției;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficize de garanția consituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile **art. 334 alin. (5) din Codul Administrativ**;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

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

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

g) proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;

h) proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile legale privind activitățile desfășurate în incinta școlii.

i) proprietarul are dreptul să îndestuleze pretențiile născute în legătură cu executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract din garanția constituită cu ocazia licitației organizate.

9.2- Drepturile și obligațiile chiriașului:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilot care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curent și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferantă exploatării normale;

g) să nu schimbe destinația privind activitatea autorizată fără acordul locatorului;

h) să respecte normele PSI conform prevederilor legale în vigoare și să obțină toate avizele necesare funcționării;

i) să notifice, în scris, proprietarul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

j) să nu înstrăineze, ipotecheze sau geveze cu sarcini spațiul comercial închiriat fără acordul prealabil al proprietarului;

l) să plătească pe toată durata închirierii impozitele și taxele datorate bugetului local, chiria stabilită la termen și toate utilitățile ce intervin prin desfășurarea activității comerciale;

m) să întrețină curățenia în zona din jur și să dețină un contract cu o societate de salubrizare pentru transportul gunoiului;

n) să nu execute lucrări de construcție, modificare, extindere sau alte lucrări care să ducă la modificarea spațiului închiriat ;

o) să respecte ordinea și liniștea publică și să nu comercializeze numai produse pentru care a primit acord de comercializare cu respectarea prevederilor legale;

r) chiriașul are obligația de a obține toate avizele și acordurile necesare funcționării și desfășurării activității;

s) se interzice subînchirierea spațiului comercial;

10. CONFIDENȚIALITATEA INFORMAȚIILOR

10.1 - Chiriașul va considera toate documentele și informațiile care îi sunt puse la dispoziție în vederea încheierii și executării contractului drept strict confidențiale și, cu excepția cazului în care este necesar pentru executarea contractului, nu va publica sau divulga niciun element al contractului fără acordul scris prealabil al proprietarului/autorității contractante. Dacă există divergențe cu privire la necesitatea publicării sau divulgării documentelor și informațiilor care îi sunt puse la dispoziție în scopul executării contractului, decizia finală va aparține proprietarului/autorității contractante. Obligația de confidențialitate rămâne în vigoare pentru o perioadă de 3 ani conform reglementărilor legale în vigoare. Obligația de confidențialitate nu se aplică în cazul solicitărilor legale privind divulgarea unor informații venite, în format oficial, din partea unor autorități publice (ex: instanțe de judecată, ANAF, etc), conform prevederilor legale în vigoare.

11. FORȚA MAJORĂ

11.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

11.2 - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

11.3 - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fară a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

11.4 - Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

11.5 - Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

11.6 - Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părţi să poată pretinde celeilalte daune-interese.

12. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

12.1 - Prezentul contract încetează:

- la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- la o dată anterioară celei pentru care a fost încheiat, prin acordul de voinţă al părţilor contractante;
- prin reziliere, în cazul în care una din părţi nu îşi execută sau execută necorespunzător obligaţiile contractuale, după acordarea unui preaviz de 15 zile fără necesitatea unei alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei autorităţi sau instanţe de judecată;
- prin denunţare unilaterală;
- în caz de forta majoră;
- în cazul în care chirialul foloseşte bunul în alt scop decât cel prevăzut la **pct. 5.2**;
- în alte cazuri expres reglementate de legislaţia în vigoare.

13. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

13.1 –Proprietarul/autoritatea contractantă şi chiriaşul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

13.2 - Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, proprietarul/autoritatea contractantă şi chiriaşulnu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze către instanţele judecătoreşticompetente din România.

14. PROTECŢIA DATELOR PERSONALE

14.1 - Părţile trebuie să respecte normele si obligaţiile impuse de dispoziţiile în vigoare, privind protecţia datelor cu caracter personal.

14.2 - Părţile sunt conştiente de faptul că normele europene din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor datese aplică oricărui operator de date sau imputernicit situat în Uniunea Europeană şi oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii.

Prin urmare, Părţile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi inclusiv, dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ştergerea, corectarea sau transferul informaţiilor personale
- informarea in caz de breşă de date a tuturor destinatarilor relevanţi, într-un interval maxim de 72 ore şi, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securităţii datelor a ajuns în atenţia acestuia,
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

14.3 - Părţile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care l-au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării, orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părţi. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespondentă realizării obiectului principal al contractului.

14.4 - Datele cu caracter personal schimbate între Părţi nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terţe părţi neautorizate sau puse la dispoziţie spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părţile vor lua toate măsurile tehnice şi în special organizatorice necesare, în ceea ce priveşte obligaţiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obţină acces la sistemele de prelucrarea datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fără autorizaţie a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces şi că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizaţie în cursul prelucrării sau utilizării şi după stocare

- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizaţie în timpul transmiterii electronice sau transportului şi că este posibil să verifice şi să stabilească către care organisme se doreşte să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
- se vor asigura că pot verifica şi stabili dacă şi de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, în cazul unei acţiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părţi
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat

15. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

15.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

16. COMUNICĂRI

16.1 - Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

16.2 - Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât şi în momentul primirii.

16.3 - Comunicările între părţi se pot face şi prin telefon, fax sau e-mail, cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării.

17. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

17.1 – Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

17.2 – Dispoziţiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Administrativ şi Codului Civil, cu modificările şi completările ulterioare, iar în caz de conflict de interpretare se prevalează prevederile din lege.

18. DISPOZIŢII FINALE

18.1 – Semnând acest contract, părţile îşi asumă fiecare riscul de eroare cu privire la înţelegerea oricărei prevederi din contract.

18.2 – Prin semnarea contractului, părţile confirmă faptul că acesta reflectă în mod deplin întreaga

voinţă a acestora cu privire la obiectul contractului, primează faţă de orice înţelegeri, înscrisuri sau negocieri care au avut loc între parţi înainte desemnarea acestuia, precum şi faptul că nu există niciun fel de element secundar legat de contract şi înţelegerea dintre părţi care să nu fi fost reflectate în contract.

18.3 - Modificarea contractului se face în limitele legislaţiei române, cu acordul părţilor, prin act adiţional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepţie făcând hotărârile Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni, sau alte acte normative– legi, hotărâri de Guvern, ordonanţe, ale căror prevederi sunt imperative şi nu fac obiectul unui act adiţional.

18.4-Dacă una sau o parte din prevederile prezentului contract este sau devine nelegală, fară valoare sau neaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte prevederi, care vor ramâne valabile şi aplicabile în măsura maximă permisă de lege. Clauzele nu le sunt înlocuite de drept cu dispoziţiile legale aplicabile.

18.5 – Prezentul contract s-a încheiat azi, _____,în 2 (două) exemplare cu valoare juridică egală, un exemplar pentru autoritatea contractantă şi un exemplar pentru chiriaş.

18.5 – Prezentul contract conţine _____pagini.

AUTORITATE CONTRACTANTĂ **CHIRIAŞ**

PRIN DIRECTOR

Ferenczi Attila

ADMINISTRATOR FINANCIAR

Szabó Hajnal

ADMINISTRATOR PATRIMONIU

Gulassa Szidónia

VIZA C.F.P.

FIŞA OFERTANTULUI

aferentă procedurii închirierii prin licitație publică cu plic închis, a spațiului cu suprafața de **2 mp**, aflat în domeniul public al U.A.T. municipiul Gheorgheni, administrat de Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni

1) Ofertant_____

2) Sediul societăţii/persoană fizica autorizată/CMI_____

3) Telefon _____

4) Reprezentant legal_____

5) Funcţia _____

6) Cod fiscal_____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului_____

8) Nr. Cont_____

9) Banca_____

10) Capitalul social (mil. lei)_____

11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale- dacă este cazul _____

_____

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

-

-

-

Data _____ Ofertant

_____

L.S

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitaţie publică cu plic închis a spațiului cu suprafața de 2 mp, aflat în domeniul public al U.A.T. municipiul Gheorgheni, administrat de Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni

Către, _____

Urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia _____din data de_____

Prin prezenta,

_____

(denumirea/numele şi prenumele ofertantului)

manifest intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisă pentru închiriere, prin licitaţie publică cu plic închis, *a spațiului cu suprafața de 2 mp, aflat în domeniul public al U.A.T. municipiul Gheorgheni, administrat de Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni*, organizată la data _____ ora _____ de către Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încetarea contractului, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în Documentaţia de atribuire şi îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru şedinţa publică în numele meu va participa dl._____, posesor al CI/BI Seria____, Nr._____, împuternicit prin Procura Notarială nr._____, din data de____.____.____, emisa de_____, să mă reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____ Ofertant

_____

L.S.

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)

_____

(se inserează numele persoanei juridice/persoană fizica autorizată/CMI),

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului cu suprafața de 2 mp, organizată de Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni în data de _____,

declar pe proprie răspundere că :

a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în Români;

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

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

Data _____ Ofertant

_____

L.S.

DECLARAȚIE

pe propria răspundere conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității

Subsemnatul _____

(numele sau denumirea ofertantului/ domiciliul sau sediul social al ofertanului),

Conform **art. 326 din Noul Cod Penal,** declar pe propria răspundere că documentele depuse în cadrul procedurii de licitație organizată în data de _____ , privind închirierea unui spațiu cu suprafața de 2 mp, corespund realității și veridicității, sunt complete și corecte și înțeleg că Municipiul Gheorgheni are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

Data _____ Ofertant

_____

L.S.

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedura închirierii prin licitație publică cu plic închis, a spațiului cu o suprafață de 2 mp, aflat în domeniul public al U.A.T. municipiul Gheorgheni, administrat de Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni

Cu privire la spațiului cu o suprafață de 2 mp cu destinație comercială, situată în clădirea Liceului Teoretic Salamon Erno din localitatea GHEORGHENI, str. Lacu Roșu, nr. 3-5, bl._____, sc._____, et._____, ap. _____, județ/sector Harghita, proprietatea publică al Municipiului Gheorgheni, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele _____, la sediul LICEULUI TEORETIC „SALAMON ERNŐ"– LACU ROȘU NR. 3-5,

Oferta mea de închiriere pentru spațiul menționat, la licitație este de _____ euro/mp/lună, echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății.

Data _____

Ofertant

_____

L.S.

DECLARAȚIE

pe propria răspundere privind intrarea în posesia caietului de sarcini

Subsemnatul _____

(numele sau denumirea ofertantului/ domiciliul sau sediul social al ofertanului),

Declar pe propria răspundere că am intrat în posesia caietului de sarcini în data de _____ _____ , privind închirierea prin licitație publică cu plic închis, a a spațiului cu o suprafață de 2 mp, aflat în domeniul public al U.A.T. municipiul Gheorgheni, administrat de Liceul Teoretic Salamon Ernő din Gheorgheni.

Data _____ Ofertant

_____

L.S.