



Anexa nr.1 la HCL nr.54/2016

Aprobat
Márton László - Szilárd
Primar

D O C U M E N T A Ț I E

pentru licitația publică deschisă privind darea în chirie spațiu pentru ATM din clădirea Primăriei comunei Ciumani, jud. Harghita

Categorie, cantitate: Spațiu în suprafață de 2,38 m², situat în parterul clădirii Primăriei comunei Ciumani, clădire aflată în domeniul public al comunei Ciumani, cu denumirea „Sediul Primăriei terenul aferent”.

Proprietar: COMUNA CIUMANI

Mențiune: documentația a fost întocmită de referentul Köllő Hunor.



DOCUMENTAȚIE

pentru licitația publică deschisă privind darea în chirie spațiu pentru ATM din clădirea Primăriei comunei Ciumani, jud. Harghita

C u p r i n s:

1. Instrucțiuni pentru ofertanți
2. Caiet de sarcini
3. Anunț public
4. Hotărârea de aprobare a închirierii

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Comuna Ciumani organizează licitație publică pentru licitația publică deschisă privind darea în chirie spațiu pentru ATM din clădirea Primăriei comunei Ciumani, jud. Harghita

1. Obiectul licitației publice deschise îl constituie: Spațiu în suprafață de 2,38 m², situat în parterul clădirii Primăriei comunei Ciumani, clădire aflată în domeniul public al comunei Ciumani, cu denumirea „Sediul Primăriei terenul aferent”.
2. Începând cu data anunțului public, autoritatea contractantă va pune la dispoziția ofertanților pachetul de documente conținând condițiile de participare și criteriile de atribuire a obiectelor licitației cu titlu gratuit care se obține de la sediul Primăriei comunei Ciumani.
3. Nu se solicită garanție de participare.
4. În baza rezultatelor licitației, Comisia de evaluare, prin Procesul verbal de atribuire, stabilește ofertantul câștigător și consemnează următorii ofertanți în ordinea rezultatelor obținute. Fiecare ofertant menționat în procesul verbal se angajează de a - și menține oferta valabilă până la încheierea contractului de închiriere. Procesul verbal va fi semnat de către fiecare ofertant.
5. Potrivit rezultatelor consemnate în Procesul verbal de atribuire, contractul de închiriere se va încheia la data licitației.
6. În schimbul dreptului de folosință a clădirii chiriașul va trebui:
 - să plătească semestrial chiria stabilită conform contractului de închiriere

Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în mod automat în cazul în care chiriașul nu respectă cerința menționată la punctul 6.

DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPARE

La licitație au dreptul de participare societăți bancare, care dacă vor câștiga licitația au următoarele obligații: funcționarea unei ATM în clădirea Primăriei comunei Ciumani.

Documente necesare:

- a) Copia certificatului de înregistrare în registrul comerțului, certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale, fișă de prezentare care să cuprindă datele de identificare a participantului: denumire, sediu, adresă, telefon, fax, nr. cont, etc;
- b) Numele, în clar, al conducătorului agentului economic participant, semnătura și ștampila acestuia;
- c) Împuternicire din partea conducerii, în cazul în care persoana sau persoanele care reprezintă firma nu face (fac) parte din colectivul de conducere al acesteia;

Orice ofertant care a participat la procedura de licitație și care se consideră lezat de o eroare sau iregularitate comisă în cadrul desfășurării procedurii, are dreptul de a depune contestație la autoritatea contractantă, înaintea încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Autoritatea contractantă trebuie să rezolvă contestația în termen de 5 zile de la depunere.

În cazul în care ofertantul câștigător nu este de acord să încheie contractul de închiriere în termen de 5 zile de la soluționarea eventualelor contestații, autoritatea contractantă va începe negocierile cu ofertantul clasat pe locul doi.

Dacă nici acesta nu încheie contractul în termen de alte 5 zile, se va proceda la negociere cu ofertantul clasat pe locul al treilea.

În schimbul dreptului de folosință a clădirii chiriașul va trebui:

- să plătească semestrial chiria stabilită conform contractului de închiriere

Pentru stabilirea clasării ofertelor se va lua în considerare valoarea chiriei ofertate, pentru cel mai mare dintre prețuri se acordă punctajul maxim.

Întregul proces de desfășurare a licitației publice se va efectua în condițiile prevederilor regulamentului – cadru de închiriere a bunurilor imobile (terenuri și construcții) din domeniul public sau privat al comunei Ciumani.

CAIET DE SARCINI

Identificare:

pentru licitația publică deschisă privind darea în chirie spațiu pentru ATM din clădirea Primăriei comunei Ciumani, jud. Harghita

Câștigătorul licitației de închiriere va beneficia de următoarele drepturi și va avea următoarele obligații prevăzute de lege:

a. **Drepturi :**

- În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul deplin de utilizare a spațiului, potrivit reglementărilor legale din domeniu.

b. **Obligații:**

- Este interzisă subînchirierea spațiului. Nerespectarea acestei prevederi conduce la rezilierea contractului de închiriere a terenului;

- În schimbul dreptului de folosință a clădirii chiriașul va trebui:

- să plătească semestrial chiria stabilită conform contractului de închiriere

- Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în mod automat în cazul în care chiriașul nu respectă cerința menționată.

- Contractul se încetează în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

Conținutul cadru al contractului de închiriere este prezentat în Anexă, a prezentului caiet de sarcini. În cursul procedurii de contractare pot fi introduse și alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor comun.



Chiria

Potrivit hotărârii nr. al consiliului local al comunei Ciumani în schimbul dreptului de folosință a clădirii chiriașul va trebui:

- să plătească semestrial chiria stabilită conform contractului de închiriere

Pentru stabilirea clasării ofertelor se va lua în considerare valoarea chiriei ofertate, pentru cel mai mare dintre prețuri se acordă punctajul maxim.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul care va oferi cel mai mare preț și se angajează ferm la respectarea condițiilor impuse prin prezentul caiet de sarcini și prin Instrucțiunile pentru ofertanți.

Ciumani, la 12.07.2016.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. înreg. / 2016.

I. Părțile contractante

între

Comuna Ciumani, cu sediul în Ciumani, P-ța Borsos Miklós, nr. 208, jud. Harghita, reprezentată prin Márton László - Szilárd, având funcția de primar, Simon Ibolya, contabil și Balogh Zita, secretar, în calitate de **vânzător**, pe de o parte,

și

....., cu sediul principal în, Nr., cod fiscal:
..... număr de înmatriculare în Registrul Comerțului reprezentat prin
....., având funcția de, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

la sediul proprietarului, Comuna Ciumani, în temeiul hotărârii Consiliului Local al comunei Ciumani nr. /2016, privind darea în chirie spațiu pentru ATM din clădirea Primăriei comunei Ciumani, jud. Harghita.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Proprietarul declară că închiriază chiriașului spațiu în suprafață de 2,38 m², situat în parterul clădirii Primăriei comunei Ciumani, clădire aflată în domeniul public al comunei Ciumani, cu denumirea „Sediul Primăriei terenul aferent”

Art. 2. (1) Spațiul închiriat este dat în folosința chiriașului pentru funcționarea și întreținerea unui ATM în spațiul respectiv, proprietarul declarând că este de acord cu această folosință și permite chiriașului deschiderea unei găure în peretele clădirii Primăriei, necesare funcționării ATM – ului.

(2) Proprietarul nu va garanta siguranța și integritatea ATM – ului, eventualele avarieri suferite de ATM vor trebui reparate de către chiriaș

(3) Încărcarea, repararea ATM – ului vor fi permise numai în programul de lucru a Primăriei comunei Ciumani, în zile lucrătoare de luni până joi între orele 8:00 – 16:00, vineri între orele 8:00 – 14:00

(4) Eventualele deteriorări produse în clădirea Primăriei comunei Ciumani univoc din cauza prezenței ATM – ului vor fi reparate de către chiriaș

III. Valoarea contractului și modalitatea de plată

Art. 3. Chiria pentru folosirea clădirii prevăzut la art. 1 este lei anual,

Art. 4. Chiria se plătește semestrial în data de 30 iunie și 30 decembrie a fiecărei an, suma ce trebuie platită, respectiv chiria în natură fiind jumătatea chiriei anuale.

Art. 5. Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în mod automat în cazul în care chiriașul nu respectă cerința menționată la art.3.

IV. Durata contractului

Art. 6. Terenul se va închiria pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 2016, până la data de 2026.

V. Obligațiile părților contractante

Obligațiile proprietarului

Art. 7. Să pună la dispoziția chiriașului, spațiul închiriată.

Art. 8. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata de închiriere.

Art. 9. Să asigure chiriașului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul de închiriere.

Obligațiile chiriașului

Art. 10. Să ia în primire bunul dat în chirie. Să folosească spațiul închiriat potrivit destinației prevăzute în contract și să îl exploateze corespunzător.

Art. 11. Să suporte cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a spațiului pe toată durata contractului.

Art. 12. La încetarea contractului, să predea suprafața închiriată în stare în care a primit în chirie.

Art. 13. Să permită accesul proprietarului în spațiul închiriat.

Art. 14. Să înștiințeze imediat proprietarul despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

VI. Dreptul de a subcontracta și de a ceda contractul

Art. 15. Chiriașul nu are dreptul de a subcontracta și de a ceda contractul.

VII. Încetarea contractului

Art. 16. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- prin acordul ambelor părți consemnat în scris, prin act adițional;
- la expirarea termenului, pentru care a fost încheiat cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- prin denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 90 de zile anterior datei dorite pentru încetare;
- prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor de către o parte; rezilierea va opera de drept, printr-o simplă notificare, fără nici un fel de alte formalități sau intervenție a instanței de judecată
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

VIII. Modificarea contractului

Art. 17. Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți.

IX. Forță majoră

Art. 18. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Art. 19. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

Art. 20. Data de referință este data de expediere.

Art. 21. Partea care invoca forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

Art. 22. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor dureaza mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una dintre părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealalta parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile pâna la aceasta dată.

X. Litigii

Art. 23. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legatură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Art. 24. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței de judecată.

Prezentul Contract de închiriere s-a încheiat azi, 2016, în 2 exemplare originale, din care un exemplar vânzătorului și un exemplar cumpărătorului.

PROPRIETAR
COMUNA CIUMANI
Márton László – Szilárd
Primar

Simon Ibolya
Contabil

Balogh Zita
Secretar

CHIRIAȘ

.....
.....
.....

Ciumani, la 18 iulie 2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Kollo Gabor

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
Secretar: Balogh Zita