



HOTĂRÂREA Nr. 14/2025

privind aprobarea închirierii clădirii – Grajdul pentru animale, situat în comuna Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56, jud. Harghita, proprietatea privată a comunei Ditrău

Consiliul Local al comunei Ditrău, jud. Harghita, întrunit în ședință ordinară la data de 24 martie 2025,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 1196/2025 prezentat de primarul comunei Ditrău;
- prevederile art. 136, alin. (4) din Constituția României;
- prevederile art. 874 din Codul civil;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), ale art. 362, alin. (1) și (3) coroborate cu prevederile art. 333 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată;
- C.F. al comunei Ditrău nr. 50511, nr. top. 1894, 1895;
- poz. 1 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local al comunei Ditrău nr. 25/2023 din 28.02.2023 pentru atestarea bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Ditrău;
- Raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului comunei Ditrău, înregistrat sub nr. 1197/2025;
- Avizul comisiei pentru activități economice, buget-finanțe;

Cu respectarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

În baza prevederilor art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a clădirii – Grajdul pentru animale, situată în comuna Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56, în suprafață de 267 mp, proprietatea privată a comunei Ditrău, înscris în C.F. al comunei Ditrău nr. 50511, nr. topografic 1894, 1895, având valoarea de inventar de 9065 lei.

Art. 2. Prețul de pornire al licitației este de 12 lei/mp/an;

Art. 3. Durata închirierii este de 10 (zece) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea prelungirii contractului cel mult o singură dată pentru aceeași perioadă de timp, sau o perioadă mai mică, la cererea chiriașului, cu minimum 3 luni înainte de expirarea duratei contractului.

Art. 4. Se aprobă Documentația de închiriere, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Ditrău.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică Compartimentului contabilitate, casierie din cadrul aparatului propriu al primarului comunei Ditrău, Instituției Prefectului Județului Harghita și se aduce la cunoștință publică.

Președintele ședinței
Ferenczi Edit – Zsuzsanna



Ditrău, 24 martie 2025

Contrasemnează
Secretarul general al comunei
Bajkó Karoly

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Închiriere clădire – Grajdul pentru animale

Str. Petofi Sandor nr. 56, comuna Ditrău, județul Harghita

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin procedura de licitație publică a clădirii – Grajdul pentru animale, situat în comuna Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Descrierea și identificare:

Imobilul situat în comuna Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56 este proprietatea privată a comunei Ditrău, care a avut destinația de Grajd pentru animalele de reproducție.

Clădirea care urmează să fie închiriată prin licitație publică cu plic închis este format din două încăperi cu o suprafață utilă de 267 mp.

1.2 Destinația:

Clădirea care face obiectul închirierii va fi destinat pentru depozitare de materii prime agricole.

Prin închirierea clădirii se urmărește:

- Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a clădirii, care nu mai este folosită conform destinației sale.

2. Durata de închiriere

2.1- Clădirea se închiriază pe o perioadă de 10 (zece) ani, cu posibilitatea de prelungire cel puțin pentru perioada inițială.

2.2- La expirarea contractului de închiriere, durata acestuia poate fi prelungită cu acordul părților prin încheierea unui act adițional, la cererea chiriașului cu cel puțin 3 luni înaintea expirării contractului inițial.

3. Chiria

3.1- **Prețul minim de pornire a licitației este de 12 lei/mp/an, iar pasul de supralicitare este de 5,00 lei.**

3.2- Chiria lunară va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi stipulată în contractul de închiriere.

3.3- Chiria stabilită va fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative naționale sau local al căror efect se reflectă în costurile pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.

3.4- Factura reprezentând suma de plată aferentă chiriei se emite trimestrial, până în data de 15 a lunii. Plata chiriei se face până în ultima zi a lunii anterioare lunii în curs, termen scadent de plată.

3.5- **Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare, conform art. 334 alin. (5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.**

3.6- Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității publice locale la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

3.7- Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

4. Amenajarea spațiilor din clădire:

4.1- Lucrările de amenajare a spațiilor din grajd se pot face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a clădirii. Pentru realizarea de alte investiții, constând în modificări structurale ale celei existente, modernizări care nu pot fi restituite ulterior și alte asemenea, este obligatoriu acordul prealabil scris al proprietarului/ administratorului.

4.2- Amenajarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

4.3- Locatorul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii clădirii închiriate în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5. Regimul bunurilor utilizate de locatar

5.1- La încetarea închirierii, bunurile proprietatea locatorului rămân în proprietatea sa.

5.2- La încetarea/ rezilierea contractului, bunurile realizate cu investițiile prevăzute în precedentul capitol vor intra în proprietatea locatorului, fără vreo despăgubire față de locatar.

6. Cuantumul garanției de participare, a taxei de înscriere la licitație și a caietului de sarcini

6.1- Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare în sumă de **534 de lei**.

6.2- Garanția de participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

6.3- Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. R023TREZ3535006XXX002202, deschis la Trezoreria Gheorgheni, cod fiscal 4367957, numerar depus la casieria Comunei Ditrău, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau a asigurării.

6.4- Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

6.5- Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

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

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

6.6- Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției. Garanția de participare a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

6.7- Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

6.8- Taxa de participare este de **50 de lei** și se achită la casieria Primăriei comunei Ditrău.

6.9- Prețul caietului de sarcini: caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contras sumei de **20 lei** în format de hârtie.

7. Interdicția de subînchiriere a bunului

7.1- Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea clădirii de către chiriaș.

8. Cerințele privind clarificarea ofertanților

8.1- Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice române și țări membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele

solicitate în Documentația de Licitatie, în termenele prevăzute în Documentația de Licitatie;

- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului (numai în cazul persoanelor juridice) și către bugetul local;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

8.2- Nu are dreptul să participe 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 au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

9. Obligațiile părților

9.1- Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii clădirii închiriate în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- să restituie clădirea, 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 aferentă exploatării normale,
- să nu exploateze clădirea închiriată în vederea culegerii de fructe civile, industriale sau produse,
- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului, după caz.
- chiriașul va putea amplasa firme/ reclame numai cu acordul proprietarului,
- va utiliza clădirea numai pentru scopurile prevăzute în contract.
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- va respecta regulile urbanistice ale zonei,
- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în clădirea închiriată,
- va întreține curățenia clădirii pe cheltuială proprie,
- va promova prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- va permite proprietarului vizitarea clădirii pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

9.2- Drepturile și/sau obligațiile proprietarului/administratorului:

- va preda clădirea ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,
- să mențină spațiile din clădire în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- 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,

- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

10. Reguli privind oferta

10.1- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

10.2- Ofertele se redactează în limba română.

10.3- Ofertele se depun la sediul autorității contractante în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul general de intrare-ieșire precizându-se data și ora.

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

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

10.6- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

10.10- Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

10.11- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 10.13 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

10.13- 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.

10.14- În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

10.15- 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.

10.16- 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 procedurii.

11. Desfășurarea licitației publice

11.1- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație **au fost depuse cel puțin două oferte valabile**. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

11.2- Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusa din 5 (cinci) membrii.

11.3- Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

11.4- După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din Fisa de date.

11.5- 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 și de către ofertanții prezenți.

11.6- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

11.7- Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:

- a) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;
- b) când nu se face dovada achitării taxei de participare.
- c) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;
- d) când oferta nu conține toate documente solicitate prin documentația de atribuire.

11.8- Oferta câștigătoare este oferta care întrunește criteriile de atribuire.

11.9- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati 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.

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

11.11- În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (10), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

11.12- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

12. Criterii de atribuire a contractului

12.1- Criteriile de atribuire sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei 40%
- b) capacitatea economico- financiară 10%
- c) protecția mediului înconjurător 10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunurilor închiriate 40%

A) pentru acordarea punctajului de la lit. a se va lua în considerare cel mai mare preț oferit – 40%;

B) pentru acordarea punctajului la lit. b) se vor lua în considerare următoarele criterii:

Persoane juridice: bilanțul pe anul precedent 10%, - dacă este cazul;

C) pentru acordarea punctajului de la lit. c) se va lua în considerare următoarele criterii: Nu a fost sancționat pentru încălcarea prevederilor privind protecția mediului. În acest sens ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere că nu a fost sancționat pentru încălcarea normelor de protecția mediului. – 10%;

D) pentru acordarea punctajului de la lit. d) se va lua în considerare următorul criteriu: Ofertantul va face o scurtă prezentare despre scopul pentru care dorește închirierea clădirii – 40 %

12.2- Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de

atribuire precizate în documentația de atribuire.

12.3- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

12.4- Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

12.5- Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

12.6- Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

12.7- Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

12.8- Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

12.9- Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii.

13. Alte clauze

13.1- Locatarul este obligat să obțină toate autorizațiile de funcționare eliberate de forurile competente înainte de începerea activității, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legi în domeniu.

13.2- Locatarul nu poate subînchiria, în totalitate sau parțial, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

13.3- Locatarul este obligat să achite impozitele și taxele locale stabilite conform Legii nr. 227/2015, Codul fiscal și celorlalte reglementări legale în vigoare.

Ditrău, 24 martie 2025

Președintele ședinței
Ferenczi Edit - Zsuzsanna



Contrasemnează
Secretarul general al comunei
Bajkó Károly



Către,

COMUNA DITRĂU

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea clădirii din com. Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56, Ditrău

Operatorul economic /persoana fizică autorizată.....cu
sediul în....., Județul....., Str....., Nr....., Cod
poștal....., telefon....., fax....., E-mail.....,
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.....,
având atribuit CUI....., având cont IBAN
nr....., deschis la....., existând și
funcționând potrivit legislației Statului Român, reprezentată legal de
....., cu funcția de..... rugăm să ne admiteți
participarea la licitația publică pentru închirierea clădirii, din str. Petofi Sandor nr. 56,
organizată de comuna Ditrău în data de.....2025.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și
ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul
stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord
cu pierderea garanției de participare aferente.

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI
pentru închirierea prin licitație publică a clădirii din str. Petofi
Sandor nr. 56, com. Ditrău

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație a clădirii din com. Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică, a clădirii din com. Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56, organizată de comuna Ditrău, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

FORMULAR DE OFERTĂ*

Pentru închirierea clădirii, situată în comuna Ditrău, str. Petofi Sandor nr. 56, în suprafață de 267 mp, la licitația din data de _____.2025, ora 12.00, organizată de Comuna Ditrău.

1) Prețul de ofertă

LEI/mp/an

Declar că voi respecta destinația clădirei, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr. ____/____.03.2025, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr. 57/2019 privind noul Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

OFERTANT,

PERSOANĂ JURIDICĂ

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____ str. _____
Nr _____ ,Bl. _____ , SC _____ , AP _____ Et _____ ,
județul _____ CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului,

*(formularul va fi completat si depus în plicul interior)

Cap. VI
Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a
ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor în registrul general de intrare-ieșire (precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său (Primăria comunei Ditrău, str. Libertății, nr. 9), până la data de _____.2025, ora 10.00.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

- o 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 privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

A. Persoane fizice

- a) - fișă cu informații privind ofertantul,
- b) - declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d) - copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța),
- e) - copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- f) - copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată),
- g) - plicul interior.

B. Persoane juridice

- a) - fișă cu informații privind ofertantul,
- b) - declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d) - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,

- e) - împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f) - copie după dovada cumpărării Documentației de licitație(chitanța),
- g) - copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- h) - copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța, filă CEC, Ordin de plată),
- i) - plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă redactată în limba română.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Licitația publică se va desfășura în sediul Primăriei comunei Ditrău, pe data de _____, 2025, la ora 12.00

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile necesare.

După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei acestora.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea unui proces-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului fundamental de valabilitate (cel mai mare nivel al chiriei), 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 atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care după deschiderea plicurilor interioare există punctaje egale între ofertanții clasati 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 baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

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

Raportul se depune la dosarul închirierii.

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

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

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de Licitație aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca prima licitație.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru 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.

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 în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

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

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedură, în condițiile legii, caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este chiria cea mai mare, înscrisă în ofertă.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de Licitatie.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Cap. VIII Contractul de închiriere – cadru

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU
Nr. ____/2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

I. PARTILE

Art.1

COMUNA DITRĂU, cu sediul în localitatea Ditrău, str. Mureșului, nr. 9, jud. Harghita, având CUI nr. 4367957, contul nr. RO89TREZ35321E305000XXXX, deschis la Trezoreria Gheorgheni, reprezentat prin Puskas Elemer, primar, în calitate de PROPRIETAR

și

_____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, având număr de ordine în registrul comerțului _____, cod unic de înregistrare _____, reprezentat de _____ în calitate de CHIRIAȘ,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Închirierea Clădirii – Grajdul animalelor de reproducție, din comuna Ditrău, str. Petofi Sandor, nr. 56, jud. Harghita, proprietate privată a comunei Ditrău.

III. DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art. 3

Clădirea închiriată are destinația de clădire pentru depozitarea de materii prime agricole.

Destinația clădirei închiriat, nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al proprietarului.

IV. DURATA

Art. 4

Termenul de închiriere este de 3 ani, cu începere de la _____ 2025, până la _____ 2028.

Proprietarul poate prelungi contractul cel mult o singură dată pentru aceeași perioadă de timp, sau o perioadă mai mică, la cererea chiriașului, cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului.

V. CHIRIA

Art. 5

a) Chiria pentru spațiu este de ____ lei/mp/an și se va plăti în contul comunei Ditrău.

b) Chiria va fi indexată trimestrial în funcție de rata medie lunară a inflației și va face obiectul unui act adițional semnat și stampilat de parti.

c) Plata chiriei se va face semestrial, până la data de 15 a lunii, cu dispoziție de plată în contul proprietarului nr. **RO29TREZ35321A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Gheorgheni, dar nu mai târziu de data de 15 decembrie a anului fiscal.

- d) Neplata chiriei în termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,01% pe lună, calculată la valoarea chiriei;
- e) În cazul neplății chiriei timp de 3 luni consecutive, dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriașului.
- f) Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează clădirii închiriate fără consimțământul locatorului.

VI. OBLIGAȚII ȘI DREPTURI

Art. 6

a) Obligațiile chiriașului:

- să folosească clădirea închiriat numai după destinația lui, care rezultă din contract.
- să exploateze clădirea închiriată ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acesteia și să obțină toate autorizațiile necesare funcționării;
- să asigure igienizarea corespunzătoare și întreținerea clădirii pe cheltuială proprie;
- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, a normelor pentru protecția mediului înconjurător precum și normele de sănătate publică.
- să respecte prevederile legale cu privire la siguranța circulației;
- să restituie proprietarului clădirea închiriată la termenul stabilit după încetarea contractului;
- Chiriașul va putea realiza lucrări de investiție pe clădirea închiriată, cu încadrarea în prevederile Planului Urbanistic General și a Regulamentului de urbanism aprobat.

b) Obligațiile proprietarului:

- să predea clădirea, pe bază de proces verbal, până la data de _____ 2025;
- să asigure folosința liniștită și utilă a clădirii închiriate pe toată durata valabilității contractului;

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7

În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, datorează 0,01 % pe lună, cu titlul de penalități de întârziere, calculată la valoarea lunară a chiriei.

Art. 8

(1) În cazul în care chiriașul folosește clădirea închiriat contrar destinației stabilite, datorează suma de 200 lei/mp/lună, cu titlu de daune interese pentru perioada valabilității contractului.

(2) Este interzisă denunțarea unilaterală a contractului, în caz contrar denunțatorul datorează daune interese în sumă de jumătate din valoarea estimată a contractului pe perioada pentru care s-a încheiat.

Art. 9

Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

Art. 10

Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate de către locator a obligațiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului la rezilierea contractului.

VIII. ALTE CLAUCI:

Art. 11

Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a clădirii închiriate, fără aprobarea scrisă a proprietarului.

Art. 12 (1) Locatorul să folosească clădirea închiriată după destinația care rezultă din contract.

(2) Schimbarea destinației fără avizul Consiliului Local atrage de drept rezilierea contractului.
(3) Să înscrie în cartea funciară contractul de închiriere în conformitate cu legislația în vigoare;

(4) Chiriașul suportă sarcinile și impozitele asupra clădirii închiriate.

(5) În cazul în care căile de circulație care deservește clădirea se deteriorează datorită utilajelor de mare tonaj din vina chiriașului, acesta este obligat să repare drumul și să-l readucă în starea sa inițială;

IX. FORTA MAJORA

Art. 13 Forta majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 14

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare instanței judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ 2025 în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
Comuna Ditrău, prin primar
Puskás Elemér

CHIRIAȘ

Contabil
Köllő Emese

Președintele ședinței
Ferenczi Edit - Zsuzsanna



Contrasemnează
Secretar general al comunei
Bajkó Károly

