

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privitor la închirierea prin licitație publică a unui imobil(magazin alimentar) ce aparține domeniului public al comunei Vâlcele,înscris în CF nr.23554,localitatea Ariușd

Consiliul local al comunei Vâlcele,județul Covasna,
Analizând referatul de aprobare a d-lui primar Dima Mihaly cu nr.225/2026 ,

Având în vedere:

- raportul de avizare al comisiei de specialitate și al compartimentului de resort întocmite în acest sens;
- prevederile Legii nr.273/2006,privind finanțele publice locale,cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.287,lit.b,art.297,alin.(1),lit.c,art.310-313,art.332-346,art.354-355 și art.362-363 din O.U.G.nr.57/2019,privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.183 din Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală,cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.463,alin.(2)-(3) din Legea nr.227/2015,privind Codul Fiscal,cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.1270 și art.1777-1835 din Noul Cod Civil – Legea nr.287/2009,
- necesitatea de creștere a veniturilor proprii ale bugetului local al comunei Vâlcele,în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale,în condițiile legii,
- prevederile Legii nr.52/2003,privind transparența decizională în administrația publică,replicată,cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr.24/2000,privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,replicată,cu modificările și completările ulterioare.

În art.108,art.110,alin.(1),art.129,alin.(1),art.129,alin.(2),lit.c,art.129,alin.(6),lit.b,art.139,alin.(2) și art.196,alin.(1),lit."a" ,art.197 și art.200 din OUG nr.57/2019,privind Codul administrativ,

HOTĂRÂȘTE :

Art.1.- Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului (magazin alimentar)situat în comuna Vâlcele,sat Ariușd,nr.194,județul Covasna,ce aparține domeniului public al comunei Vâlcele,înscris în CF nr.23554,localitatea Ariușd.

Art.2.- Se aprobă Procedura pentru închirierea prin licitație publică a imobilului(magazin alimentar),ce aparține domeniului public al comunei Vâlcele,înscris în CF nr.23554,localitatea Ariușd,conform anexei nr.1,care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a imobilului(magazin alimentar),ce aparține domeniului public al comunei Vâlcele,înscris în CF nr.23554,localitatea Ariușd,conform anexei nr.2,care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.-(1)Durata închirierii este de 7 ani de la data semnării contractului de închiriere,cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale cu acordul părților.
(2).Prețul de pornire a licitației este de 2.752 lei/lună.

Art.5.- Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Vâlcele,prin aparatul de specialitate.

Primar,
Dima Mihaly



REFERAT DE APROBARE

privitor la închirierea prin licitație publică a unui imobil(magazin alimentar)
ce aparține domeniului public al comunei Vâlcele,înscris în CF
nr.23554,localitatea Ariușd

Având în vedere:

- necesitatea de creștere a veniturilor proprii ale bugetului local al comunei Vâlcele,în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale,în condițiile legii,
- prevederile Legii nr.273/2006,privind finanțele publice locale,cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.287,lit.b,art.297,alin.(1),lit.c,art.310-313,art.332-346,art.354-355 și art.362-363 din O.U.G.nr.57/2019,privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.183 din Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală,cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.463,alin.(2)-(3) din Legea nr.227/2015,privind Codul Fiscal,cu modificările și completările ulterioare,

Față de cele prezentate propun luarea în dezbatere a proiectului de hotărâre privitoare la privitor la închirierea prin licitație publică a unui imobil(magazin alimentar) ce aparține domeniului public al comunei Vâlcele,înscris în CF nr.23554,localitatea Ariușdși aprobarea lui în forma prezentată.

Primar,
Dima Mihail



PROCEDURA

privind închirierea prin licitație publică a imobilului(magazin alimentar),ce aparține domeniului public al comunei Vâlcele,înscris în CF nr.23554- Vâlcele,situat în localitatea Ariușd, nr.194

I. Autoritatea Contractantă

Comuna Vâlcele,cu sediul în localitatea Araci,nr.765,județul Covasna,Cod fiscal:4404591,telefon:0267330148.

II.Obiectul licitației

(1)Închirierea prin licitație publică a clădiri situate în localitatea Ariușd,nr.194,aparținând domeniului public al comunei Vâlcele,înscrisă în CF nr.23554,Vâlcele.

(2)Destinația bunului imobil care face obiectul închirierii: spațiu comercial.

III. Forma de licitație

Închirierea se face prin licitație publică,în conformitate cu prevederile art.332,alin.(1),coroborate cu prevederile art.334,din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare. Se ține seama de regulile prevăzute de art.554 din Legea nr.287/2009,publicată,replicată,cu modificările și completările ulterioare,privind proprietatea publică a statului.

IV. Termene

(1)Licitația va avea loc la data și ora stabilită,prin dispoziția primarului comunei Vâlcele,privind organizarea licitației și anunțul

procedurii, la sediul Primăriei comunei Vâlcele din localitatea Araci, nr. 765, județul Covasna.

(2) Termenul limită stabilit conform Legii nr. 98/2016 de depunere a ofertelor pentru înscriere la licitație este prevăzut în anunțul către Monitorul Oficial. Depunerea ofertelor pentru înscrierea la licitație se face la sediul Primăriei comunei Vâlcele.

(3) Documentația de atribuire poate fi studiată și achiziționată, fără cost, de la secretariatul Primăriei comunei Vâlcele, la cerere.

(4) Conform art. 341, alin. 26 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire.

(5) Predarea-primirea bunului imobil se face prin proces-verbal în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.

V Durata închirierii

(1) Conform art. 1783 C. Civ. termenul maxim pentru care se poate încheia un contract de locațiune (închiriere) nu poate depăși 49 de ani, în caz contrar contractul încetează de drept la împlinirea termenului de 49 de ani.

(2) Clădirea aflată în localitatea Ariușd nr. 194, aparținând domeniului public al comunei Vâlcele, se închiriază pe o durată de 7 ani cu începere de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii.

VI. Elemente de pret

(1) Valoarea minimă de pornire a licitației este de 2.752 lei/lună.

(2) După semnarea contractului de închiriere, plata chiriei se face lunar, la casieria Primăriei comunei Vâlcele.

(3) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi plătită la casieria Primăriei comunei Vâlcele, cu specificația la obiectul de plată, garanție participare licitație clădire aparținând domeniului public al comunei Vâlcele, cu nr. cadastral 23554, situat în localitatea Ariușd, nr. 194.

După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

(4) Ofertanților declarați necâștigători, la solicitarea scrisă, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

(5) Anual chiria se va indexa cu indicii de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică.

VII. Oferta

(1) Oferta se redactează în limba română.

(2) Oferta se depune la sediul Primăriei comunei Vâlcele, într-un singur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei comunei Vâlcele în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(3) 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.

(4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

VIII. Participarea la licitație

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică/persoană fizică autorizată, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta de participare, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenul prevăzut în anunțul de licitație;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor la bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2)Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Vâlcele,în ultimii 3 ani,dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul,din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani,calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3)Persoana de contact informații licitație:Barbu Florentina, tel:_____, înregistrarea participanților se va face la adresa:comuna Vâlcele,sat Araci,nr.765,județul Covasna,în zilele de luni-vineri,între orele 08 – 14,oo.

IX. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor – condiții de valabilitate ale ofertelor

(1)Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

(2)Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere,stabilite prin anunțul procedurii. Riscurile de transmitere a ofertei,inclusiv forța majoră,cad în sarcina persoanei interesate.

(3)Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini,atrage de drept eliminarea acestora de a mai participa la licitație.

(4)Sunt considerate oferte valabile,ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(5)Ofertele vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis,ce va fi marcat,la expeditor,cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă,în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere,sau la o altă adresă decât cea stabilită)iar la destinatar,cu denumirea,adresa organizatorului licitației și cu mențiunea:

LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE CLĂDIRE AFLATĂ ÎN LOCALITATEA ARIUȘD,nr. 194,

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____,ora:11,00.

b) declarație de participare la licitație,semnată de ofertant,fără îngroșări,ștersături sau modificări (model anexa nr.1 la prezenta procedură)

c) declarație de eligibilitate semnată de ofertant,fără îngroșări,ștersături sau modificări (model anexa nr.2 la prezenta procedură).

- d) formular de ofertă (anexa 3 la prezenta procedură).
- e) dovada achitării datoriilor financiare către Primăria comunei Vâlcele(certificat fiscal - original,copie legalizată sau conformă cu originalul,valabil la data depunerii ofertei).
- f)dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat – certificat de atestare fiscală(original,copie legalizată sau conformă cu originalul,valabil la data depunerii ofertei)eliberată de ANAF:
- g)certificat constatator (original,copie legalizată sau conformă cu originalul)emisă de Registrul Comerțului.
- h)dovada achitării taxei de participare și a garanției de participare la licitație(copii).
- i)copie după actul de identitate ale reprezentantului persoanei juridice și,după caz,a persoanei fizice participante.
- j)împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul.
- k) Plicul care este transmis/depus la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație,ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere,se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

X. Instrucțiuni privind modul de desfășurare a licitației

(1) Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștința publică prin afișare la sediul și pe site-ul organizatorului licitației,cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- informații privind organizatorul licitației;
- informații privind obiectul închirierii,descrierea și identificarea acestuia;
- informații privind obținerea documentației de atribuire;
- data limită și locul de depunere a ofertelor;
- data și locul de desfășurare a ședinței de licitație.

- (2) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- (4) Depunerea documentelor solicitate, prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire a licitației.
- (5) Comisia de licitație stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.
- (6) Începerea procedurii de licitație se face cu verificarea de către membrii comisiei de licitație a documentelor de valabilitate depuse și înregistrate la Primăria comunei Vâlcele pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul-verbal să se consemneze în scris despre cele constatate.
- (7) În cazul în care în urma 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.
- (8) Pentru cea de - a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.
- (9) În cazul în care în cadrul celei de – a doua proceduri de licitație nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

XI. Precizări privind componenta și competența comisiei de licitație.

- (1) Comisia de licitație este compusă din 3 membri.
- (2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:
- a) Verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți;
 - b) Asigurarea derulării procedurii de licitație propriu-zisă, stabilirea ofertantului câștigător și întocmirea procesului – verbal respectiv a raportului procedurii de licitație
 - c) Verifică ofertele prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, ofertele solicitate.

- d) Licitația se desfășoară la data, ora și locul menționate în anunțul de licitație. Orice modificare a acestora trebuie comunicată în prealabil celor interesați.
 - e) Ședința este condusă de președintele comisiei de evaluare care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației și se vor deschide ofertele.
- (3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

XII. Obligațiile chiriașului

- (1) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:
- 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; După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.
 - d) Să mențină bunul închiriat în stare corespunzătoare;
 - e) Să mențină curățenia în limita amplasamentului;
 - f) Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în stare bună.
 - g) Chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare.
 - h) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii

acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

XIII. Criterii de atribuire

- (1) Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare preț ofertant;
- (2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare preț ofertat;
- (3) În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii prețului negociat, acestea fiind egale, se va solicita ofertanților aflați în această situație o nouă valoare a prețului, în plic sigilat.

XIV. Încheierea contractului de închiriere

- (1) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (2) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
- (3) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia chiriașului.
- (4) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării de atribuire a contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (5) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta și pierderea dreptului de câștigător.
- (6) 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.

- (7) În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior autoritatea contractantă va relua procedura de licitație.

XV. Încetarea închirierii

- (1) La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină bunul imobil închiriat. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-ți execute integral sau parțial obligațiile.
- (2) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.
- (3) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.
- (4) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.
- (5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului imobil închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.
- (6) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:
 - a) În cazul în care interesul național sau local o impune;
 - b) Schimbarea destinației bunului imobil;

c) Neplata chiriei la termenul menționat.

XVI. Soluționarea litigiilor

- (1) Candidații pot face contestație.
- (2) Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitație și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației.
- (3) Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.
- (4) Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.
- (5) În termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea raportului procedurii de licitație, ofertantul adjudecatar va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere.

XVII. Dispoziții finale

- (1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
- (2) Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților pe site-ul autorității: www.primariavalcele.ro
- (3) Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.
- (4) Organizatorul licitației are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza contractului de închiriere.
- (5) Bunul imobil nu poate fi subînchiriat/înstrăinat, fără acordul autorității contractante.
- (6) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului gratuit.
- (7) Taxa de participare de 150 lei se va constitui în lei la casieria Primăriei comunei Vâlcele sau în contul RO 82TREZ25621070250XXXXX,

deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, cu minim o zi lucrătoare înainte de data de organizare a licitației.

Notă: Taxa de participare nu se restituie participanților

OFERTANT PERSOANĂ JURIDICĂ

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1.-Denumirea completă a ofertantului

.....

2.- Sediul ofertantului (adresă completă).....,telefon.....

3.- Date de identificare a ofertantului(număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare).....

4.- Persoana fizică împuternicită să prezinte societatea la procedură este:.....

5.- Ne angajăm,ca,în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere în termenele stipulate în documentația de licitație.

6.- Am luat la cunoștință de faptul că,în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la pct.5,vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului.

7.- Ne angajăm răspunderea exclusivă,sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals,penru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie,în vederea participării la procedură,precum și pentru realitatea informațiilor,datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

8.- Am luat la cunoștință de prevederile documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

Numele,funcția,ștampila și semnătura

Data:

Întocmirii reprezentatului legal

OFERTANT

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică privind _____, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe propria 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.
- În ultimii 3 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.
- În ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participare 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 altă 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(a) 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 ca 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

Data:

Întocmirii reprezentantului legal

OPERATOR ECONOMIC _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către(denumirea autorității contractante)

Domnilor,examinând documentația de atribuire,subsemnatul(a)....., reprezentant ai ofertantului..... (denumirea /numele ofertantului),ne oferim ca ,în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată,să închiriem..... , pentru suma lei(sumă în cifre și litere).

Ne angajăm ca,în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare,să închiriem

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la evaluarea ofertelor de către comisie și va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică această ofertă,împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră,prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare,vor constitui un contract angajant între noi.

..... ,în calitate de, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele(denumire/nume operator economic)

Ofertant.....
(Denumire/numele)

Semnătura și ștampila.....

CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____ 2026

Încheiat între:

COMUNA VÂLCELE, cod fiscal 4404591, cu sediul în comuna Vâlcele, sat Araci, nr.765, județul Covasna, reprezentantă prin primar, Dima Mihaly, în calitate de proprietar, pe de o parte,

Și

PJ/PF _____ cu sediul social/domiciliul în _____, având număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, Cod Fiscal _____, reprezentată de D-na/dl. _____, administrator care se identifică prin CI, seria _____, nr. _____, CNP _____, telefon _____, în calitate de chiriaș, pe de altă parte, a intervenit următorul contract în temeiul:

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art.1777 – 1835 din Noul Cod Civil.

Art.1.- Obiectul contractului de închiriere este imobilul înscris în CF nr.23554, Vâlcele, în suprafață de 454 mp. situat în localitatea Ariușd nr.194, atribuit conform procesului-verbal de desfășurare și adjudecare a licitației publice nr. _____, având destinația _____.

Art.2.- Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data de _____ până la data de _____.

Art.3.- Chiria lunară adjudecată este de _____ lei, iar plata chiriei adjudecate se face lunar, până la finele lunii în curs, la casieria Primăriei comunei Vâlcele.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală sau cu jumătate din durata sa inițială.

Art.4.- Pentru întârzierea la plată, chiriașul va plăti majorări conform Legii nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, art.183, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere, conform alin.(2), nivelul majorărilor de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune

de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

Art.5.-Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract nu pot fi transferate către terți fără acordul proprietarului.

Art.6.- Proprietarul se obligă:

- a) Să predea spațiul liber de sarcini;
- b) Să garanteze chiriașului folosința netulburată pe toată durata contractului.

Art.7.-Chiriașul se obligă:

- a) Să respecte obiectul și profilul de activitate pentru care s-a închiriat bunul imobil respectiv magazin alimentar;
- b) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) Să plătească chiria, plata utilităților se va face separat în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- d) Să nu subînchirieze/înstrăineze sub orice formă bunul imobil închiriat;
- e) Să plătească taxă pentru spațiul închiriat, conform art.463, alin.(2) și (3) din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal;
- f) Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii.
- g) Să nu aducă modificări constructive fără acordul proprietarului și fără autorizațiile prevăzute de lege;
- h) Să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- i) Să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;
- j) Să păstreze curățenia în jurul bunului închiriat;

k) Să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei.

Art.8.- La data expirării contractului de închiriere, chiriașul are obligația eliberării bunului imobil.

Art.9.- Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral, anticipat și necondiționat de către proprietar în următoarele situații:

- a) Interesele publice o cer;
- b) Schimbarea destinației bunului imobil, inclusiv înstrăinarea, subînchirierea, asocierea cu persoane fizice sau juridice fără acordul proprietarului;
- c) Neplata chiriei la termenul stabilit;
- d) Nerespectarea unui punct din prevederile art.7, din prezentul contract;

Art.10.- Rezilierea va opera de drept, fără somație, pune în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda bunul imobil liber de sarcini.

Art.11.- În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecătorească.

Art.12.- La expirarea contractului, proprietarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi valabilitatea acestuia. Tacita relocațiune nu operează în cazul prezentului contract.

Art.13.- Forța majoră:

- a) Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile;
- b) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă;
- c) Situația de forță majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează;
- d) La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare;

Art.14.- Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi interpretate de chiriaș,conform art.1270 din Noul Cod Civil.

Art.15.- Fac parte integrantă din prezentul contract,următoarele anexe:

- HCL nr.____ a Consiliului local Vâlcele
- Comunicarea deciziei privind adjudecarea licitației publice;
- Extras de carte funciară a imobilului;

Notă:

Prezentul contract poate fi completat până la data încheierii și cu alte clauze conforme prevederilor legale.

Proprietar,

Chiriaș,
