

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA NEAUA  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 3**  
**din data de 31. ianuarie 2022**

*privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a spațiului comercial având destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion*

*Consiliul local al Comunei Neaua, Județul Mureș, întrunit în ședință ordinară în data de 31.01.2022;*

**Având în vedere :**

- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Neaua, domnul Veress Grigore Dominic, înregistrat la Registratura Generală a Primăriei Comunei Neaua sub nr. 302 din data de 25.01.2022;
- Raportul Secretarului General al Comunei Neaua, înregistrat la Registratura Generală a Primăriei Comunei Neaua sub nr. 303 din data de 25.01.2022;
- Avizele favorabile ale Comisiei pentru protecție copii, muncă și protecție socială, protecție mediu și turism, juridică și de disciplină, ordine și siguranță publică, ale Comisiei pentru agricultură, activități economico financiare, activități social culturale, culte și ale Comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, amenajarea teritoriului și urbanism, tineret și sport din cadrul Consiliului local Neaua;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997
- prevederile art.120 alin.(1) și art. 121 alin.(1)-(2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 5 alin.(1) lit. a) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 554, art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 80 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată2, modificată și completată;
- prevederile art. 297 alin. (1) lit.c) și art. 332 - 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de evaluare întocmit de S.C. EXCEENERGO CERT SRL – evaluator autorizat EPI, EI, EBM – Kis Angela – membru titular ANEVAR;
- Cartea Funciară cu nr 50192 - Neaua;

*În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit. a), art.139 alin. (3) lit. g) și art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

### **hotărăște:**

**Art.1. (1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică cu plic închis, a spațiului comercial având destinația de magazin, situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion, compusă din patru încăperi, în suprafață totală de 60,18 mp, cu o valoare de inventar de 25800 lei, aparținând domeniului public al Comunei Neaua.

**(2)** Perioada de închiriere este de 5 (cinci) ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adițional cu încă 3 (trei) ani.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru închirierea spațiului prevăzut la Art.1, evidențiată în Anexa nr.1, care face parte integrantă din hotărâre;

**Art.3.** Se aprobă Documentația de atribuire - Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul – cadru de închiriere, Formulare și modele de documente, cuprinse în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art.4. (1)** Prețul minim de pornire al licitației este de 1,89 lei/m.p./lună.

**(2)** Garanția de participare la licitație este de 228 lei.

**Art.5.** Se împuternicește Primarul Comunei Neaua pentru semnarea contractului de închiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

**Art.6.** Secretarul general al Comunei Neaua va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică prin afișarea în Monitorul Oficial Local al Comunei Neaua, Jud. Mureș accesibil în mediul on – line la adresa [www.neaua.ro](http://www.neaua.ro).

**Președinte de ședință**

*Csiszer Izabella*



**Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar General al Comunei Neaua**

*Keresztes Gabor*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA NEAUA  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la Hotărârea cu nr. 3/2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial având destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**  
**privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spațiului comercial având destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion**

Bunul care urmează să fie închiriat este spațiul comercial având destinația de magazin, situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion, compusă din patru încăperi respectiv 3 încăperi cu destinația de magazin și 1 încăpere cu destinația de magazie, conform Cărții Funciare nr. 50192 Neaua, în suprafață totală de 60,18 mp.

Imobilul aparține domeniului public al Comunei Neaua, Jud. Mureș și este evidențiat în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Neaua la poziția nr. 25.

Propunerea pentru închiriere a fost făcută de dl. Veress Grigore Dominic, Primarul Comunei Neaua, Judetul Mureș.

Spațiul prezentat în planul de situație anexat, în suprafață de 60,18 mp., se propune a fi închiriat în vederea desfășurării de activități economice respectiv comerț cu amănuntul.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii:

Inchirierea spațiului cu destinația de funcționare *magazin mixt*, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local. Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul înființării și funcționării unui magazin mixt. Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității

Inchirierea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, prin închirierea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia;
- existența unui magazin mixt în Comuna Neaua, satul Sânsimion, vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor comunei și va fi benefică cetățenilor comunei.

Date privind bunul care se închiriază:

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion și se compune din patru camere respectiv încăperi: 25,76 mp + 9,37 mp + 8,50 mp + 16,55 mp. Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus spre închiriere în scop de magazin mixt, nu sunt necesare lucrări de reparații tencuieli, zugrăveli, reparații la tâmplărie doar dotare cu aparatura specifică activității propuse și are acces separat pentru funcționare.

Nivelul minim al chiriei:

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 2009/20.01.2022 întocmit de S.C. EXCEENERGO CERT SRL – evaluator autorizat EPI, EI, EBM – Kis Angela – membru titular ANEVAR, se propune prețul minim al închirierii respectiv prețul de pornire a licitației de 114 lei /lună care se va plăti până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

Modalitatea de acordare a închirierii:

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

Durata estimată a închirierii:

Închirierea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, în cazul de față Comuna Naua, Județul Mureș va transmite unui ofertant selecționat – chiras pe o perioadă determinată, de 5 ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiului comercial având destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion, aparținând domeniului public al comunei, cu suprafața de 60,18 mp, în schimbul unei chirii.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:

Termenele pentru realizarea închirierii vor fi respectate conform O.U.G. nr. 572019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

Întocmit/redactat: Inspector Adorjani Judith

**Președinte de ședință**

*Csiszer Izabella*

**Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar General al Comunei Neaua**

*Keresztes Gabor*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA NEAUA  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la Hotărârea cu nr. 3/2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial având destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion

## **DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**

*aferentă procedurii de inchiriere, prin licitație publică, a spațiului comercial având destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion*

- I. Caiet de sarcini - **Anexa 2/A**
- II. Fisa de date a procedurii - **Anexa 2/B**
- III. Contract cadru - **Anexa 2/C**
- IV. Formulare si modele de documente - **Anexa 2/D**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA NEAUA**  
**CONSILIUL LOCAL**

Anexa 2/A

**CAIET DE SARCINI**

**aferez procedurii de inchiriere, prin licitație publică, a spațiului comercial având  
destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion**

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :**

**1.1.** Prezentul caiet de sarcini are ca obiectiv: închirierea prin licitație publică, a spațiului comercial având destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion, aparținând domeniului public a Comunei Neaua, Județul Mureș. Spațiul în suprafață totală de 60,18 mp, se află în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion și este compus din 4 încăperi din care trei au destinația de magazin iar unul are destinația de magazie (25,76 mp + 9,37 mp + 8,50 mp + 16,55 mp. = 60,18 mp.), conform Cărții Funciare nr. 50192 Neaua.

Imobilul este situat în satul Sânsimion, la număr administrativ 67/A și este înscris în Cartea Funciară nr. 50192 Neaua precum și Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public (poziția nr. 25).

**1.2.** Destinația bunului ce urmează a fi închiriat:

Spațiul este compus din 4 încăperi din care trei are destinația de magazin iar unul are destinația de magazie.

**1.3.** Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii:

- a) Administrarea eficientă a imobilelor ce aparțin domeniului public al Comunei Neaua;
- b) Creșterea veniturilor Consiliului Local al Comunei Neaua, prin încasarea chiriei;
- c) Reluarea activității de comerț cu amănuntul în satul Sânsimion;
- d) Starea bună în care se află spațiul din acest imobil și este nefuncțional;
- e) Utilizarea și folosirea spațiului acestui imobil în vederea satisfacerii unor necesități a populației.

**2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

**2.1.** Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Se va respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare.

**2.2.** Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Spațiul se va exploata în baza unui program de exploatare acceptat de proprietar.

**2.3.** Interdicția subînchirierii bunului închiriat:

Se interzice subînchirierea bunului închiriat

**2.4.** Durata închirierii:

Durata de închiriere este de 5 (cinci) ani calculat de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adițional cu încă 3 (trei) ani cu acordul părților. Acordul locatorului se materializează într-o hotărâre de consiliu.

## **2.5. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:**

Chiria minimă este de 1,89 lei/m.p./lună respectiv 114 lei/lună. (1,89 lei/m.p./lună x 60,18 m.p. = 114 lei/ lună). Prețul minim de pornire a licitației este 1,89 lei/m.p./lună. Chiria lunară va fi calculată în funcție de dimensiunea spațiului care este 60,18 mp., având la bază valoarea adjudecată prin licitație și va fi stipulată în contractul de închiriere. Pasul de supralicitare este de 0,10 lei și are o valoare de 2 puncte. Oferta cu o valoare egală cu nivelul minim al chiriei respectiv 1,89 lei/m.p./lună, se consideră ofertă valabilă, fiind cotate din punct de vedere al punctajului la 2 (două) puncte. Punctajul fiecărei oferte se stabilește luând în considerare nivelul minim al chiriei care este echivalent cu 2 puncte, la care se adaugă punctajul aferent sumei oferite peste nivelul minim al chiriei. (exemplu: o ofertă în valoare de 2,09 lei/m.p./lună se compune din nivelul minim al chiriei care este egală cu suma de 1,89 lei/m.p./lună = 2 pct., la care se adaugă restul sumei în cuantum de 0,20 lei = 4 pct., care reprezintă două pasuri de supralicitare, fiecare pas de supralicitare având o valoare de 0,10 lei = 2 pct.)

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

**2.7.** Factura reprezentând suma de plată aferentă chiriei se emite lunar până în data de 15 a lunii anterioare pentru luna în curs. Plata chiriei se face până în ultima zi lucrătoare a lunii anterioare lunii în curs, termen scadent de plată.

**2.8.** Pentru neachitarea chiriei în termenul stabilit se vor calcula majorări de întârziere de 0,01% pe lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

**2.9.** Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, conform art. 334 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**2.10.** 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.

**2.11.** Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

**2.12.** Locatarul respectiv chiriașul va suporta contravaloarea utilităților consumate (energie electrică, gaze naturale), cheltuielile cu salubritatea, precum și taxa pe clădire și pe teren aferent, în condițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat.

## **3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

**3.1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**3.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**3.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul 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.

**3.4.** 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 (Formular D1 din Anexa 2/D) și o declarație de participare (Formular D2 și D4 din Anexa 2/D), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, după cum urmează;

- cerere de înscriere la licitație (Formular D3 din Anexa 2/D)
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului;
- împuternicire sau procură pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului ( în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, act constitutiv precum și actele adiționale: copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagina în parte "conform cu originalul", semnată și parafată;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului (ORC), numai vechi de 30 de zile, pentru persoane juridice, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagina în parte "conform cu originalul", datată, semnată și parafată. Din certificatul constatator trebuie să reiasă că societatea sau PFA nu se află în stare de suspendare, reorganizare judiciară sau faliment.
- Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice ( nu mai vechi de 30 zile);
- Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local al Comunei Neaua, Județul Mureș, în original, nu mai vechi de 30 zile;
- persoanele juridice străine vor prezenta documente cu caracter echivalent, din care să reiasă că nu înregistrează obligații fiscale restante, în țara de rezidență. Documentele prezentate vor fi în termen de valabilitate.
- declarație pe proprie răspundere care să ateste că persoana fizică sau juridică nu se află în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (Formular D6 din Anexa 2/D).
- acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație în cuantum de 228 lei.
- declarație pe proprie răspundere a participantului care să ateste că a intrat în posesia caietului de sarcini (Formular D7 din Anexa 2/D).

**3.5.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu zisă (Formular D5 din Anexa 2/D), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**3.6.** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnat de către ofertant.

**3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

**3.13.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;



- cerere de înscriere la licitație (Formular D3 din Anexa 2/D)
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului;
- împuternicire sau procură pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului ( în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, act constitutiv precum și actele adiționale: copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagina în parte "conform cu originalul", semnată și parafată;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului (ORC), numai vechi de 30 de zile, pentru persoane juridice, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagina în parte "conform cu originalul", datată, semnată și parafată. Din certificatul constatator trebuie să reiasă că societatea sau PFA nu se află în stare de suspendare, reorganizare judiciară sau faliment.
- Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice ( nu mai vechi de 30 zile);
- Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local al Comunei Neaua, Județul Mureș, în original, nu mai vechi de 30 zile;
- persoanele juridice străine vor prezenta documente cu caracter echivalent, din care să reiasă că nu înregistrează obligații fiscale restante, în țara de rezidență. Documentele prezentate vor fi în termen de valabilitate.
- declarație pe proprie răspundere care să ateste că persoana fizică sau juridică nu se află în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (Formular D6 din Anexa 2/D).
- acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație în cuantum de 228 lei.
- declarație pe proprie răspundere a participantului care să ateste că a intrat în posesia caietului de sarcini (Formular D7 din Anexa 2/D).

**3.5.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu zisă (Formular D5 din Anexa 2/D), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**3.6.** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnat de către ofertant.

**3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

**3.13.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**3.14.** 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 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.

#### **4. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**4.1.** Durata de închiriere este de 5 (cinci) ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adițional cu încă 3 (trei) ani cu acordul părților.

**4.2.** Contractul poate înceta în următoarele situații:

a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) prin acordul scris al părților;

c) din inițiativa chiriașului respectiv prin denunțare, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului și cu plata unei despăgubiri către locator;

d) din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe (o) lună, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, modernizare, reconstrucție a imobilelor.

e) denunțare unilaterală, la inițiativa locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;

f) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.

**Președinte de ședință**

*Csiszer Izabella*



**Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar General al Comunei Neaua**

*Keresztes Gabor*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA NEAUA  
CONSILIUL LOCAL

Anexa 2/B

**FIȘA DE DATE**

**aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a spațiului comercial având  
destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion**

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea autorității contractante:

Comuna Neaua prin Consiliul Local al Comunei Neaua

Cod fiscal: 4375968

Adresa: Comuna Neaua, sat Neaua, nr. 15, Județul Mureș

Numărul de telefon: tel: 0265/585112, fax: 0265/585112

E-mail: neaua@cjmures.ro

1.2. Obiectul contractului de închiriere:

• Imobilul aflat în domeniul public al Comunei Neaua, Județul Mureș, situat administrativ în Comuna Neaua, sat Neaua, număr administrativ 67/A, Județul Mureș, înscris în C.F. nr. 50192 Neaua, număr cadastral 50192.

• Imobilul este compus din teren în suprafață totală de 207 m.p. și construcție administrativă și social culturală, în suprafață totală de 207 m.p., din care spațiul propus spre închiriere are o suprafață utilă de 60,18 mp.

1.3. Durata închirierii :

• Durata contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adițional cu încă 3 (trei) ani cu acordul părților.

1.4. Modul în care se va finaliza procedura:

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

1.5. Procedura aplicată

• Licitație publică cu ofertă în plic închis

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

2.1. Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.

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

2.3. Garanția de participare este de 228 lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători și constituie garanția pentru derularea contractului de închiriere care se va încheia cu ofertantul declarat câștigător.

2.4. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

2.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

2.6. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

### 3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul 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.

3.4. 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 intrarea în posesia caietului de sarcini.
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, după cum urmează;

- cerere de înscriere la licitație;

- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului;

- împuternicire sau procură pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului ( în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

- certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, act constitutiv precum și actele adiționale: copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagina în parte "conform cu originalul", semnată și parafată;

- certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului (ORC), numai vechi de 30 de zile, pentru persoane juridice, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagina în parte "conform cu originalul", datată, semnată și parafată. Din certificatul constatator trebuie să reiasă că societatea sau PFA nu se află în stare de suspendare, reorganizare judiciară sau faliment.

- Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează datoriile la bugetul de stat, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice ( nu mai vechi de 30 zile);

- Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local al Comunei Neaua, Județul Mureș, în original, nu mai vechi de 30 zile;

- persoanele juridice străine vor prezenta documente cu caracter echivalent, din care să reiasă că nu înregistrează obligații fiscale restante, în țara de rezidență. Documentele prezentate vor fi în termen de valabilitate.

- declarație pe proprie răspundere care să ateste că persoana fizică sau juridică nu se află în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

- acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație în cuantum de 228 lei.

- declarație pe proprie răspundere a participantului care să ateste că a intrat în posesia caietului de sarcini.

- 3.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 3.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, stare de fapt ce va fi prevăzut și în anunțul de licitație. Oferta trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 3.12. 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.
- 3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 3.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 3.15. 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.
- 3.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (3.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 3.17. 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.
- 3.18. 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 prevăzute la alin. (3.1)- (3.13).

#### 4. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

- 4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
  - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
  - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului de către bugetul local;
  - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 4.2. 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 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.

## 5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei ofertat, care are o pondere de 100 %;

5.2. Determinarea ofertei câștigătoare .

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizată în documentația de atribuire.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se 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.
- l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) 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.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- p) 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.
- q) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- r) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

s) 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.

ș) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

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

u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

v) Cea de a a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

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

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune/închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în cărui jurisdicție se află sediul proprietarului/locatorului.

## 7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere, respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7.2. Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat, precum și a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară vor fi suportate de chiriaș.

7.3. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

**Președinte de ședință**

*Csiszer Izabella*

**Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar General al Comunei Neaua**

*Keresztes Gabor*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA NEAUA  
**CONSILIUL LOCAL**

Anexa 2/C

**CONTRACT CADRU**  
**Model**  
**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2022

**CAPITOLUL I: PĂRȚILE**

Art. 1. - COMUNA NEAUA, prin Consiliul Local al Comunei Neaua, reprezentată prin Primar Veerss Grigore Dominic, cu sediul în Comuna Neaua, sat Neaua, număr administrativ 15, Județul Mureș, în calitate de proprietar respectiv locatar, pe de o parte

și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. \_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_, persoană juridică cu sediul în \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș respectiv locatar, pe de altă parte,

În baza prevederilor art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil și ale Hotărârii nr. \_\_\_\_\_/2022, adoptată de Consiliul Local al Comunei Neaua, Jud. Mureș, privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a spațiului comercial având destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.2 (1). – Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului cu destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion, în suprafață de 60,18 m.p. situat în Comuna Neaua, sat Sânsimion, nr. 67/A, Județul Mureș, în vederea exercitării respectiv desfășurării în cadrul acestuia a activității de comerț cu amănuntul.

(2) – Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii prezentului contract de închiriere, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

Art.3. (1) Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu cu destinația de magazin.

(2) – Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată.

**CAPITOLUL III: DURATA**

Art.4. (1) – Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani , începând cu data de \_\_\_\_\_.

(2) – Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Neaua, cu cel mult trei ani.



## CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) – Chiria lunară este de \_\_\_\_\_ lei/m.p./lună iar plata chiriei se face până în ultima zi lucrătoare a lunii anterioare lunii în curs, termen scadent de plată.

(2) – Plata chiriei se face în contul RO19TREZ47621A300530XXXX deschis la Trezoreria Tg. Mureș, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Neaua.

## CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) - Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să folosească spațiul conform destinației sale;
- d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
- g) 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 aferentă exploatării normale;
- h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri;
- i) să nu perturbe în nici un fel activitatea desfășurată în incinta imobilului „Cămin Cultural Sânsimion”;
- j) să obțină autorizația de funcționare, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;
- k) să achite taxa pe clădiri și pe teren aferent imobilului închiriat, în condițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat.

(2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune întere pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Totodată, locatorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

## CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) – În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

- (2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.
- (3) - Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- (4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.
- (5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.
- (6) - Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

#### CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

- (2) - spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

#### CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță 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.

(3) - 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 încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

#### CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11.(1) - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- A. - la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile, legii;
- B. - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- C. - în cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- D. - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- E. - în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;
- F. - la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- G. - în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;
- H. - în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizației de funcționare, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

(2) În cazurile prevăzute la lit. B - E, G și H rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise.

(3) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

#### CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) – Prezentul contract conține un număr de 12 (douăsprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat „Soluționarea litigiilor” și are un alineat.

(2) – Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) – Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

#### CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIIGIILOR

Art.13. – Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi..... în ..... exemplare.

**PROPRIETAR,**

**CHIRIAȘ,**

**Președinte de ședință**

*Csiszer Izabella*

**Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar General al Comunei Neaua**

*Keresztes Gabor*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA NEAUA  
CONSILIUL LOCAL

Anexa 2/D

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

D.1.

**FIȘA OFERTANTULUI**  
pentru închirierea spațiului \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_  
Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_  
Telefon \_\_\_\_\_  
Adresa e-mail \_\_\_\_\_  
Reprezentant legal \_\_\_\_\_  
Funcția \_\_\_\_\_  
Cod fiscal \_\_\_\_\_  
Nr. înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_  
Nr. cont \_\_\_\_\_  
Banca \_\_\_\_\_

Declarăm pe propria răspundere că datele menționate sunt corecte și conform cu documentele oficiale

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

D.2.

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**  
pentru închirierea spațiului \_\_\_\_\_

Către \_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta, \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea spațiului \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ situat în \_\_\_\_\_ în vederea desfășurării activității de \_\_\_\_\_.

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de Dvs. pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la ședinșa publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

D.3.

### CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către.....

(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în .....

(denumirea publicației, mijlocul de informare etc.)

din .....privind organizarea procedurii.....

(zi/lună/ an)

(tipul procedurii de licitație)

pentru închirierea .....

(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

Ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat la cunoștință criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

1).....

2).....

3).....

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

D.4.

### DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul ...../reprezentant împuternicit  
al/.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Consiliul Local al Comunei Neaua și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local Neaua cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Neaua.

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

**D.5.**

**OFERTANTUL**

.....  
(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTA**

Catre  
PRIMĂRIA COMUNEI NEAUA  
LOC. NEAUA, NR.15, COM. NEAUA, JUD. MUREȘ, Romania

În atenția Comisiei de evaluare

Examinand documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei privind închirierea prin licitație publică, a spațiului comercial având destinația de magazin situat în incinta clădirii Căminului Cultural Sânsimion. subsemnatul..... reprezentant al ....., ofer o chirie lunară de.....lei.

Data ...../...../.....

.....  
(semnatura)

În calitate de .....



D.6.

### DECLARAȚIE

Subsemnatul ...../reprezentant împuternicit  
al/.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

Cu stimă,  
Data completării.....  
Ofertant,

D.7.

### DECLARAȚIE

Subsemnatul ...../reprezentant împuternicit  
al/.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că am intrat în posesia caietului de sarcini

Cu stimă,  
Data completării.....  
Ofertant,

**Președinte de ședință**

*Csiszer Izabella*

**Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar General al Comunei Neaua**

*Keresztes Gabor*

