



**HOTĂRÂREA Nr. 26/2025**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren din incinta Autogării,  
aflată în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, dată în administrarea  
societății CSIKI TRANS SRL**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 31 ianuarie 2025;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 3825/29.01.2025 și Raportul de specialitate nr. 3827/29.01.2025, întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea acordului pentru închirierea prin licitație publică a unui teren din incinta Autogării, aflată în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, dată în administrarea societății CSIKI TRANS SRL;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- sănătate, protecție socială, tineret, sport, agrement, turism și culte;

Ținând cont de Adresa nr. 304/11.11.2024, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 48922/11.11.2024, prin care CSIKI TRANS SRL înaintează propunerea de închiriere prin licitație publică a unui teren din incinta Autogării spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, și transmite documentația solicitată;

Având în vedere Adresa Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice nr. 46082/25.10.2024 și Certificatul de urbanism nr. 638 din 05.11.2024;

Luând în considerare art. 9, alin. (2) din Hotărârea nr. 7/2022 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Miercurea-Ciuc, modificată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 74/2023;

Ținând cont de Adresa nr. 222/09.01.2024 al Agenției Naționale de Administrare Fiscale, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 939/10.01.2024, privind numirea unui reprezentant în comisiile de evaluare a ofertelor depuse în vederea concesiunii sau închirierii de bunuri proprietate publică, prin licitație publică, de către Municipiul Miercurea-Ciuc;

Având în vedere Contractul de delegare nr. 197/2020 încheiat cu CSIKI TRANS SRL;

Conform prevederilor art. 858-862, art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), art. 139, alin. (1) și (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 332-348, art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 60 mp din incinta Autogării, situată în str. Brașovului nr. 3, conform Planului de situație - **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, teren aflat în administrarea societății CSIKI TRANS SRL, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o durată de 1 an.

(2) Suprafața ce urmează a fi închiriată face parte din imobilul, care se află în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, figurând sub nr. inventar K1203, având o suprafață de 60 mp din suprafața totală de 8.754 mp, înscris în CF nr. 71563 Miercurea Ciuc, cu nr cadastral 71563, având o valoare de inventar de 1.365.650 lei.

(3) Prețul de pornire al licitației, respectiv al închirierii este de 42,02 lei/mp/lună fără TVA, la care se adaugă TVA, în cuantumul prevăzut de lege.

(4) Procedura de licitație publică pentru închirierea terenului din incinta Autogării va fi demarată de către CSIKI TRANS SRL, în calitate de administrator.

**Art.2.** Se aprobă Caietul de sarcini, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă modelul Contractului de închiriere, conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă Documentația de atribuire, conform **Anexei nr. 4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se numește Comisia de evaluare pentru licitația publică de închiriere a terenului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Brașovului nr. 3, în următoarea componență:

**Președinte:** - Demény Attila – Administrator Csiki Trans SRL;

**Membrii:** - Bardocz László – Consilier local;

- Ráduly László – Responsabil compartiment tehnic Csiki Trans SRL;

- Szász Antónia – Contabil Csiki Trans SRL;

- András Boglárka – Inspector superior – reprezentant A.J.F.P. Harghita.

**Art.6.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc și societatea CSIKI TRANS SRL.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se comunică:

a) Instituției Prefectului Județul Harghita;

b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;

c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;

d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, doamna Sógor Enikő;

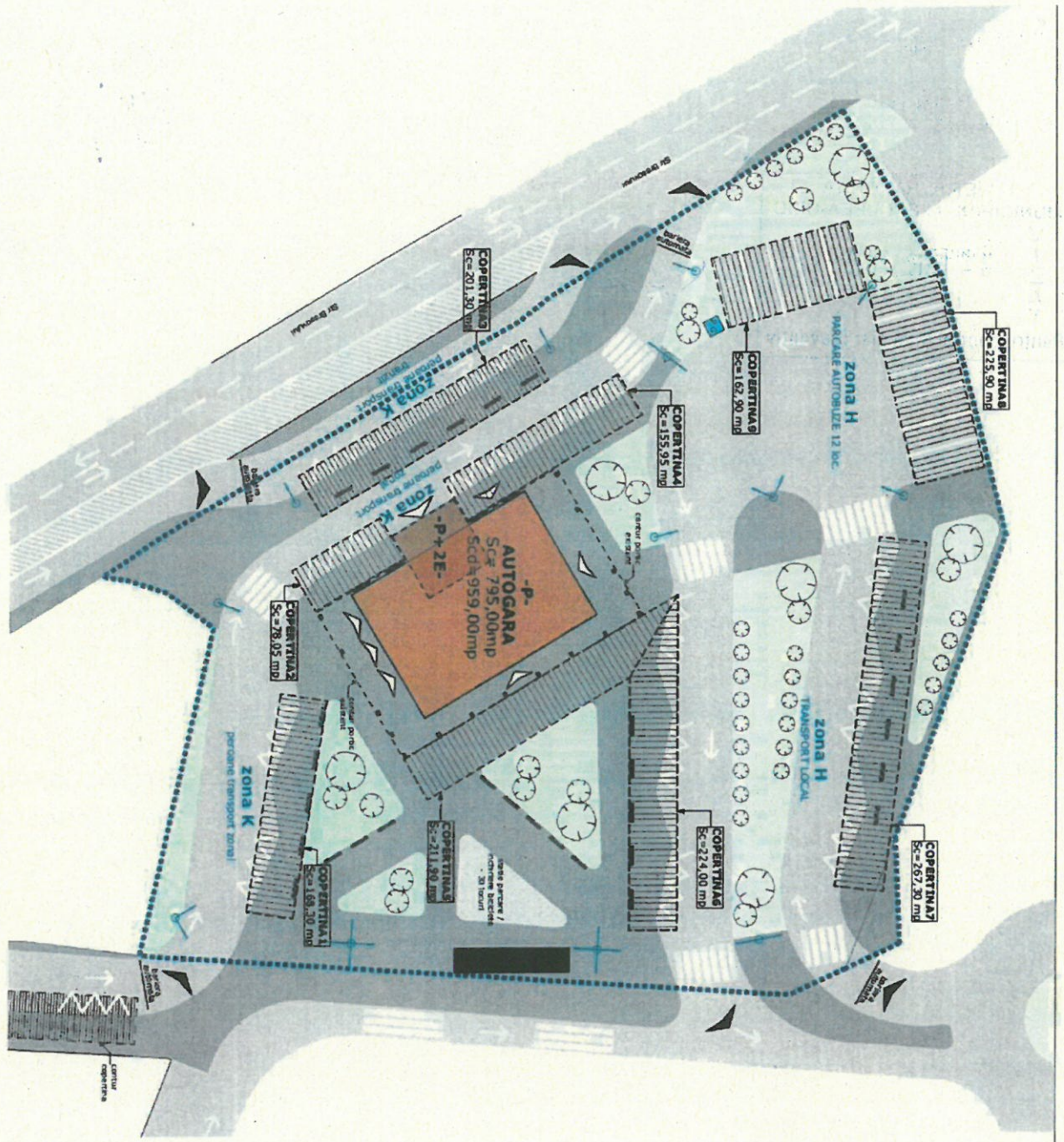
e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;

f) Serviciului patrimoniu și comercial;

g) CSIKI TRANS SRL, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

**Președintele ședinței**  
**SZIKSZAI TAMÁS**

**Contrasemnează pentru legalitate –**  
**Secretar general**  
**WOHLF UDOLF**



LEGENDĂ

Suprafață de 60 mp pentru închiere

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
SZIKSZAI TAMÁS

SECRETARUL GENERAL AL  
U.A.T. MUNICIPIULUI  
MIERCUREA-CIUC  
WOHLFAR WOLF



## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui teren din incinta Autogării, situat în str. Brașovului nr. 3, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, dat în administrarea societății CSIKI TRANS SRL

### CAPITOLUL I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Imobilul care urmează a fi închiriat se află în incinta Autogării, situate în municipiului Miercurea Ciuc, str. Brașovului nr. 3, județul Harghita.

1.2. Terenul ce urmează a fi închiriat, în suprafață de 60 mp, face parte din imobilul în suprafață de 8.754 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 71563 a localității Miercurea Ciuc, cu nr. cadastral 71563, având o valoare de inventar de 1.365.650 lei, aparține domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc și se află în administrarea societății CSIKI TRANS S.R.L, conform Contractului de delegare nr. 197/2020.

1.3. Terenul ce face obiectul închirierii va fi utilizat de locatar, pe riscul și răspunderea sa, pentru amplasarea unui bufet din containere, în schimbul chiriei prevăzute la cap. III.

1.4. Predarea - primirea bunului se va face în maxim 30 zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei, în baza unui proces verbal de predare-primire.

1.5. La încetarea contractului din orice cauză, imobilul revine locatorului liber de sarcini.

1.6. Contravaloarea caietului de sarcini este de 25 lei și nu se restituie ofertanților.

1.7. Pentru a participa la licitație, ofertanții trebuie să facă dovada achitării garanției de participare la licitație, care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, stabilită conform prețului de pornire a licitației și a achiziționării caietului de sarcini.

### CAPITOLUL II. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Durata închirierii terenului în suprafață de 60 mp în vederea amplasării unui bufet din containere, este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

2.2. Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, pe o durată de cel mult 1 an, la cererea locatorului, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

### CAPITOLUL III. PREȚUL

3.1. Prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenului este de 50 lei/mp/lună, TVA inclus.

3.2. Chiria se facturează până cel târziu în data de 10 a fiecărei luni pentru luna pe care urmează să se efectueze plata.

3.3. Chiria se achită până cel târziu în data de 25 a fiecărei luni, dată la care factura devine scadentă.

3.4. În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

3.5. Neplata în termen a două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a imobilului.

3.6. La încheierea contractului de închiriere, chiriașul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la contract, echivalentul a două chirii lunare. Din această sumă locatorul poate reține penalitățile și sumele datorate de locatar.

## **CAPITOLUL IV. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Drepturile locatarului**

4.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere.

4.2. Locatarul are dreptul de a folosi bunurile care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

### **Drepturile locatorului**

4.3. Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, echivalentă cu chiria datorată pentru 2 luni. Câștigătorul licitației, va putea opta pentru returnarea garanției de participare sau transformarea acesteia în garanție pentru neplata chiriei, caz în care va proceda la întregirea acesteia la nivelul sumei licitate.

4.4. Condițiile menținerii sau pierderii garanției de participare la licitație și a garanției pentru neplata chiriei se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și / sau prin contractul de închiriere.

4.5. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

4.6. Locatorul are dreptul să anuleze licitația dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze contractul de închiriere în maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

4.7. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției (dacă este cazul), precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

4.8. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

4.9. Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de închiriere în cazul în care locatarul nu respectă oricare dintre obligațiile asumate prin contract.

## **CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Obligațiile locatarului sunt următoarele:**

5.1. Să semneze contractul de închiriere în maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației;

5.2. Să preia și să folosească terenul închiriat conform scopului închirierii, așa cum rezultă din contract și din prezentul caiet de sarcini;

5.3. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

5.4. Să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

5.5. Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

5.6. Să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

5.7. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

5.8. Să restituie terenul închiriat, 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;

5.9. Să nu subînchirieze bunul dat în chirie; să nu schimbe destinația imobilului; să nu transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin contractul de închiriere altor persoane juridice sau fizice;

5.10. Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea utilizării bunului închiriat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității contractului;

5.11. Să folosească bunul cu buna credință, ca un bun gospodar, conform destinațiilor și profilelor de activitate existente la data încheierii contractului, ori, după caz, solicitate de acesta în scris și acceptate de locator.

5.12. Să achite contravaloarea lucrărilor de racordare la rețelele de apă, canalizare și curent, ce vor fi efectuate pe baza facturilor fiscale emise de executantul contactat de locator;

5.13. Să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;

5.14. Să nu comercializeze băuturi alcoolice;

5.15. Să opteze pentru returnarea garanției de participare sau transformarea acesteia în garanție pentru neplata chiriei, caz în care se va proceda la întregirea acesteia la nivelul sumei licitate după semnarea contractului de închiriere;

5.16. În maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei, să preia bunul, în starea tehnică în care se găsește, de la locator;

5.17. Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să sigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere;

5.18. Să obțină pe cheltuiala sa avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv autorizația de funcționare conform legislației incidente în materie;

5.19. Să respecte și să asigure respectarea normelor în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public;

5.20. Să respecte normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;

5.21. Să achite taxa de teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare;

5.22. Să achite consumul contorizat în ceea ce privește utilitățile racordate, primite spre folosință (apă, canalizare și curent electric);

5.23. La semnarea contractului, locatarul va constitui în favoarea CSIKI TRANS SRL o garanție echivalentă cu chiria aferentă pe două luni, calculată conform prețului ofertat, astfel cum va fi prevăzut în procesul verbal de adjudecare a licitației. În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate.

#### **Obligațiile locatorului sunt următoarele:**

5.24. Să predea bunul pe bază de proces-verbal;

5.25. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

5.26. Să beneficieze de garanția constituită de locatar în condițiile stabilite în contract și în prezentul caiet de sarcini;

5.27. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor capitale necesare în acest scop, dacă este cazul;

5.28. Să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

5.29. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

5.30. Să efectueze lucrările de racordare la rețelele de apă, canalizare și curent.

## **CAPITOLUL VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

6.1. Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

6.2. Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu au convenit la prelungirea acesteia;

b) prin acordul partilor contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;

c) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt stabilite în prezentul contract, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale;

d) prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii;

e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public. În acest caz, locatorul nu datorează despăgubiri locatarului;

f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

i) în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei;

ii) în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;

iii) dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

iiii) în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni obiectului prezentului contract, sau dacă subînchiriază bunul ce face obiectul prezentului contract.

6.3. Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

## **CAPITOLUL VII. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU**

7.1. Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata contractului.

## **CAPITOLUL VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

8.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

8.2. Pe toată durata închirierii părțile se vor supune legislației în vigoare în România și prevederilor hotărârii consiliului local.

## CAPITOLUL IX DISPOZITII FINALE

9.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, locatarul pierde garanția de participare la licitație, iar locatorul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii terenului.

9.2. Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini, fără însă a se limita la acestea, respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație de ofertantul declarat câștigător.

9.3. Toate lucrările privind obținerea unor eventuale avize, racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de bransare, dacă este cazul, sunt în sarcina locatarului.

9.4. Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

9.5. Ofertanții vor achita contravaloarea documentației de licitație și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită în instrucțiunile de participare la licitație.

9.6. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local al municipiului Miercurea-Ciuc și față de bugetul de stat, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

9.7. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile lucrătoare garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Csiki Trans SRL. Cererea trebuie făcută în interiorul termenului de 10 zile; în caz contrar, se consideră că ofertantul a renunțat la dreptul de a solicita restituirea garanției de participare.

9.8. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

9.9. Eventualele contestații cu privire la modul de desfășurare al licitației se depun la sediul organizatorului în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor, numită prin decizia administratorului, va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

**CSIKI TRANS SRL**

Administrator

Demény Attila

**Președintele ședinței**

**SZIKSZAI TAMÁS**

**Contrasemnează pentru legalitate –**

**Secretar general**

**WOHLFART RUDOLF**



**CONTRACT DE INCHIRIERE TEREN Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc nr. \_\_\_\_\_, a licitației publice organizată în data de \_\_\_\_\_ și a Procesului-verbal de licitație nr. \_\_\_\_\_.

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**Art. 1.** CSIKI TRANS S.R.L, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, Str. Brașovului nr. 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Harghita sub nr. J19/21/2010, având cod unic de înregistrare RO26416163 și cont bancar nr. RO70RNCB0152114468630001 deschis la Banca Comerciala S.A. - Sucursala Miercurea Ciuc, telefon 0740088003, email [office@csiki-trans.ro](mailto:office@csiki-trans.ro), reprezentată legal prin administrator dl Demény Attila, în calitate de locatar

și

\_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în municipiul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_/înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, având cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_ și cont bancar RO \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 2. (1)** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Brașovului nr. 3, din incinta Autogării în suprafață de 60 mp, suprafață care face parte din terenul cu o suprafață de 8.754 mp, înscris în Cartea Funciară a municipiului Miercurea-Ciuc nr. 71563, având nr. cadastral 71563 și valoarea de inventar de 1.365.650 lei.

**(2)** Imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere se află în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc și în administrarea Csiki Trans SRL.

**(3)** Terenul va fi folosit de către locatar în mod exclusiv în vederea desfășurării următoarelor activități: amplasarea unui bufet din containere unde publicul călător poate consuma mâncăruri și băuturi răcoritoare.

**Art. 3. (1)** Predarea-primirea bunului se efectuează de locatar după semnarea contractului de către ambele părți în maxim 30 zile de la constituirea garanției pentru neplata chiriei, iar de către locatar, în ultimele 5 zile înainte de încetarea contractului.

**(2)** Predarea-primirea bunului se consemnează în proces-verbal de predare-primire.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 4. (1)** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_.

**(2)** Contractul poate fi prelungit, la cererea locatarului, prin acordul ambelor părți, pe o durată de cel mult 1 an, cu condiția ca locatarul să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

#### **IV. CHIRIA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

**Art. 5. (1)** Chiria pentru folosirea terenului este de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, conform procesului-verbal de adjudecare a licitației nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, la care se adaugă TVA în cuantumul prevăzut de lege.

**(2)** Chiria se facturează până cel târziu în data de 10 a fiecărei luni pentru luna pe care urmează să se efectueze plata. Chiria se achită până cel târziu în data de 25 a fiecărei luni, dată la care factura devine scadentă.

**(3)** În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.

**(4)** În caz de neprimire a facturii, locatarul îl va sesiza de urgență pe locator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe locatar de plata chiriei.

**(5)** Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul schimbării suprafeței închiriate, atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către locator.

**(6)** Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul bancar al locatorului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, sau în numerar la casieria locatorului.

**(7)** Neplata la termen a chiriei constituie o încălcare a prezentului contract și atrage plata de penalități în cuantum de 1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data plății sumei datorate.

**(8)** Chiria și penalitățile de întârziere pot fi modificate potrivit actelor normative și hotărârilor consiliului local ce intervin ulterior încheierii contractului, cu condiția notificării locatarului cu 30 de zile înainte de aplicarea noilor tarife care se referă la activitatea în speță.

**(9)** Neplata chiriei o perioadă de 2 luni consecutive atrage desființarea de drept a contractului, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, precum și obligarea locatarului la plata de daune – interese, dacă este cazul.

#### **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 6.** Locatorul are următoarele obligații:

- a) Să predea terenul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces-verbal locatarului;
- b) Să pună la dispoziția locatarului în stare corespunzătoare de folosință terenul, în suprafață de 60 mp, așa cum este identificat la art. 2 din contract;
- c) Să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra terenului închiriat;
- d) Să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere;
- e) Să beneficieze de garanția pentru neplata chiriei, dacă este cazul sau în caz contrar să restituie garanția la încetarea contractului;
- f) Să mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- g) 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 obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- h) Să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

**Art. 7.** Locatarul are următoarele obligații:

a) Să preia terenul atribuit de către locator;

b) Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;

f) Să folosească bunul cu buna credință, ca un bun gospodar, și să utilizeze terenul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL nr. \_\_\_\_/2025 și prin prezentul contract de închiriere;

b) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

c) Să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere;

d) Să opteze pentru returnarea garanției de participare sau transformare a acesteia în garanție pentru neplata chiriei, caz în care va proceda la întregirea acesteia la nivelul sumei licitate după semnarea contractului de închiriere;

e) În maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei, să preia bunul, în starea tehnică în care acesta se găsește, de la locator;

f) Să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea terenului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

g) Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

h) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să sigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere;

i) Să nu transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice;

j) Să nu subînchirieze și să nu schimbe destinația imobilului;

k) Să obțină pe cheltuiala sa avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie;

l) Să respecte și să asigure respectarea normelor legale în domeniul ordinii și liniștii pe domeniul public;

m) Să respecte normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;

n) Să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare;

o) La semnarea contractului, locatarul va constitui în favoarea CSIKI TRANS SRL o garanție echivalentă a chiriei aferente pe două luni, respectiv \_\_\_\_\_ lei calculată conform prețului ofertat, astfel cum este prevăzut în procesul verbal de adjudecare a licitației. Locatarul face dovada depunerii acestei garanții prin O.P. nr. \_\_\_\_\_ la banca \_\_\_\_\_. În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 30 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;

- p) Să restituie pe bază de proces-verbal terenul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;
- q) Să achite contravaloarea lucrărilor de racordare la rețelele de apă, canalizare și curent, ce vor fi efectuate executantul contactat de locator pe baza facturilor fiscale emise de executant;
- r) Să nu comercializeze băuturi alcoolice;
- s) Să achite consumul contorizat în ceea ce privește utilitățile racordate primite spre folosință (apă, canalizare și curent electric);
- t) Să realizeze bufetul conform proiectului descris în Oferta tehnică, respectând parametrii tehnici și calitativi descrise în cuprinsul ofertei.

## **VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 8.** Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

**Art. 9.** Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu au convenit prelungirea acesteia;
- b) prin acordul partilor contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;
- c) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt stabilite în prezentul contract, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale;
- d) prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii;
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public. În acest caz, locatorul nu datorează despăgubiri locatarului;
- f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
  - i) în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei;
  - ii) dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
  - iii) în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni obiectului prezentului contract;

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută sau execută necorespunzător obligațiile născute din contract.

## **VII. REGLEMENTAREA LITIGIILOR**

**Art. 10.1.** Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

**Art. 10.2.** Pe toată durata închirierii părțile se vor supune legislației în vigoare în România și prevederilor hotărârii consiliului local.

## VIII. CLAUZE SPECIALE

**Art. 11.** Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

**Art. 12.** Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

**Art. 13.** Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata majorărilor de întârziere, calculate la valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

**Art. 14.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinire a totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere. Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională,
- dificultățile de lichiditate,
- creșterile intempestive ale prețurilor,
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un

tert, sunt și rămân previzibile.

**Art. 15.** Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

**Art. 16.** Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

**Art. 17.** În situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.

## IX. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

**Art. 18.1.** Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

**Art. 18.2.** În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).

**Art. 18.3.** Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

**Art. 18.4.** Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

**Art. 18.5.** Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

**Art. 18.6.** În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la art. 2.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

**Art. 18.7.** Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

**Art. 18.8.** Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

#### **X. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 19.** Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

**Art. 20.** Caietul de sarcini se constituie în anexă, parte integrantă a prezentului contract, iar prevederile acestuia sunt obligatorii pentru părțile contractante.

**Art. 21.** Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

**Art. 22.** Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 23.** Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

**LOCATOR**

**LOCATAR**

**Președintele ședinței**

**SZIKSZAI TAMÁS**

**Contrasemnează pentru legalitate –**

**Secretar general**

**WOHLFAR IUDOLF**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE/FIȘA DE DATE A PROCEDURII**  
**Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

**Informații generale**

Titularul dreptului de administrare, organizator al licitației: Csíki Trans S.R.L.,  
CIF ..... cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Brașovului nr. 3,

Contact: Telefon: 0740.088.003

E-mail: [office@csiki-trans.ro](mailto:office@csiki-trans.ro)

Ofertanții interesați pot participa la licitația publică organizată în conformitate cu:

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr. ..../2025 privind aprobarea acordului pentru închirierea prin licitație publică a unui teren din incinta Autogării, aflată în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, dată în administrarea societății CSIKI TRANS SRL;

**Organizarea și desfășurarea licitației**

Licitatia publică pentru închirierea prin licitație publică a terenului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, Str. Brașovului nr. 3, va avea loc în ziua de .....2025, ora \_\_\_\_\_ la sediul Csíki Trans S.R.L.

Ofertanții vor transmite ofertele la sediul Csíki Trans S.R.L. Miercurea-Ciuc, str. Brașovului nr. 3, până la .....2025, ora \_\_\_\_\_.

Anunțul pentru licitația publică va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori afișat la sediul Csíki Trans S.R.L.

Anunțul de licitație va fi trimis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și să obțină documentația de atribuire.

Documentația de atribuire poate fi comunicată, la cerere, oricărei persoane interesate. Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:

- a) asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) pe suport letric, la cererea persoanei interesate. În acest caz, ofertantul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar organizatorul 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. Totodată va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire. Răspunsul la orice clarificare se

transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, fără a fi dezvăluită identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut de 5 zile, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Ora limită pentru depunerea ofertelor este ora \_\_\_\_\_ în data de .....2025 la sediul Csíki Trans S.R.L.

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

#### **Protecția datelor**

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

#### **Comisia de evaluare**

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

#### **Participanții la licitația publică**

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, persoană fizică autorizată sau persoană 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 al 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.

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.

#### **Reguli privind oferta**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.



Ofertele se depun 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, în registru, precizându-se data și ora.

**1. Pe plicul exterior** se vor indica datele de identificare ale imobilului 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) copia actelor doveditoare privind achiziționarea documentației de licitație și a achitării garanției de participare;
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării din caietul de sarcini:

• **Pentru societăți comerciale/ Pentru persoane fizice autorizate:**

1. Copie 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;
2. Dovada că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată către bugetul de stat;
3. Dovada că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local. În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării;
4. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu cel mult 30 zile de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;
5. Fișa ofertantului;
6. Declarație de participare;
7. Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
8. Împuternicire 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);
9. Bilanțul contabil cu recipisa pe anul 2023;
10. Certificat de cazier judiciar pentru persoane juridice;
11. Oferta tehnică pentru închirierea terenului reprezentată de proiectul de design care prezintă cu piese scrise și desenate concepția amenajării bufetului. Se solicită atât planuri cu fațade și vederi exterioare, cât și planuri cu amenajarea interioară;
12. Model contract de închiriere semnat.

• **Pentru persoane fizice:**

1. Copie document de identitate;
2. Dovada că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;
3. Dovada că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată către bugetul de stat;
4. Declarație de participare;
5. Certificat de cazier judiciar;
6. Oferta tehnică pentru închirierea terenului reprezentată de proiectul de design care prezintă cu piese scrise și desenate concepția amenajării bufetului. Se solicită atât planuri cu fațade și vederi exterioare, cât și planuri cu amenajarea interioară;
7. Model contract de închiriere semnat.

Ofertele tehnice care nu conțin informațiile minime solicitate prin caietul de sarcini sunt considerate neconforme și vor fi respinse.

Garanția de participare reprezintă nivelul contravalorii a două chirii, stabilită, conform prețului de pornirea licitației, care va fi depusă în contul societății, în valoare de 3000 lei.

Contravaloarea documentației de achiziție este de 25 lei.

Notă:

\* Lipsa oricărui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

**2. Pe plicul interior**, care va conține oferta financiară, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, mențiunea "Oferta financiară", iar în plic se vor introduce: Oferta financiară în lei/mp/lună – fără TVA, pentru închirierea terenului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Brașovului nr.3.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, și trebuie să fie semnată de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate (90 de zile) stabilită de autoritatea contractantă în caietul de sarcini.

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

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

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

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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

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

#### **Licitația se desfășoară în două etape:**

**Etapa 1.-** Verificarea îndeplinirii condițiilor de calificare și evaluarea ofertelor tehnice.

Comisia de licitație evaluează ofertele prin „admis”/ „respins”.

Ofertele evaluate cu „admis” participă la etapa 2. a licitației.

**Etapa 2. –** Evaluarea ofertelor financiare.

#### **Determinarea ofertei câștigătoare**

Președintele comisiei de evaluare verifică prezența tuturor membrilor, identitatea acestora, precum și îndeplinirea formalităților privind declarația pe propria răspundere privind compatibilitatea, imparțialitatea și confidențialitatea. Totodată președintele verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împuterniciților acestora.

Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare.

Președintele procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior și la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare al existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire a contractului de închiriere.

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. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

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

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.

Raportul și scrisorile de informare se depun la dosarul licitației.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie considerate valabile. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de lege. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează începând cu faza de anunț. 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.

Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces-verbal în care se menționează prețurile oferite și nivelul punctajelor obținute pentru criteriile de evaluare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

**Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:**

a) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: evaluate cu "admis" sau "respins" cu ocazia analizării ofertei tehnice;

b) cel mai mare nivel al chiriei: Pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă 40 de puncte din 100. Celelalte oferte se punctează cu formula:

$$\frac{\text{chiria}_{\text{ofert}}}{\text{chirie}_{\text{max}}} \times 40 \text{ puncte}$$

c) capacitatea economico-financiară a ofertanților: Se analizează gradul de solvabilitate a ofertanților, potrivit bilanțului din anul 2023. Gradul de solvabilitate se determină după formula:  $G_s = \text{Active totale} / \text{Datorii totale}$ . Pentru:

- un grad de solvabilitate mai mare de 1,5 se acordă 40 puncte;

- un grad de solvabilitate între 1 și 1,5 se acordă 20 puncte.

d) protecția mediului înconjurător: Se analizează Certificarea sistemului de management privind protecția mediului înconjurător. Toate ofertele care dețin un certificat valabil, primesc 20 puncte.

Se pot obține cel mult 100 de puncte.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții 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.

Oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Prin clarificările ori completările solicitate, comisia nu are dreptul să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

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

#### **Comunicare rezultat de licitație**

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.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a. informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b. data publicării anunțului de licitație în ziare;
- c. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d. numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e. denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f. durata contractului;
- g. nivelul chiriei;
- h. instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i. data informării ofertanților despre decizia de stabilire al ofertei câștigătoare;
- j. data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, respectiv ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de atribuire a contractului.**

#### **Anularea procedurii de licitație**

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.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială.

Prin excepție autoritatea contractantă are dreptul să anuleze 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: transparență, tratamentul egal, proporționalitate, nediscriminarea, libera concurență;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea să adopte măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

Încălcarea prevederilor privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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 cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Contractul se încheie potrivit modelului atașat, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității și va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

La încheierea contractului se va avea în vedere prețul din oferta câștigătoare, la care se adaugă TVA în cuantumul prevăzut de lege.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei.

#### **Neîncheierea contractului**

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut 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.

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 se anulează și se organizează o nouă licitație.

În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează.

#### **Radierea închirierii**

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de Csiki Trans S.R.L., prin care se comunică intervenirea rezilierii.

#### **Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:**

- a) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate a acesteia;

- b) în cazul revocării ofertei de către ofertanți după adjudecare, suportării și a altor despăgubiri cu consecințe;
- c) în cazul neprezentării la licitația publică;
- d) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

#### **Contestația**

Ofertanții, în termen de 3 zile, pot face contestații privind modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închiriere prin licitație publică.

În termen de 20 zile calendaristice de la primirea contestației organizatorul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatorului.

Pentru soluționarea contestațiilor organizatorul va numi o comisie formată din 3 membri. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți de către locatar prin decizie.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte membrii comisiei de evaluare. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante.

CSIKI TRANS SRL

Administrator

Demény Attila

**Model - Anunț de licitație publică pentru închiriere de bunuri**

**1. Informații generale privind locatorul:**

*Csiki Trans S.R.L., cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Brașovului nr. 3, județul Harghita, CUI RO26416163, telefon 0740088003, e-mail: [office@csiki-trans.ro](mailto:office@csiki-trans.ro), persoana de contact Dl. Demény Attila.*

**2. Informații generale privind obiectul închirierii:**

*Închirierea imobilului – terenului, care aparține domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc, în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Brașovului nr.3.*

*Închirierea se face conform art. 332 – 348, art. 354, art. 362 alin. (1) și (3) din O.U.G. 57/2019, și conform Hotărârii Consiliului Local nr. .../.....*

**3. Informații privind documentația de atribuire:**

3.1 Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:

*Documentația de atribuire se ridică, contra cost, de la sediul Csiki Trans S.R.L. sau se solicită prin e – mail la adresa: [office@csiki-trans.ro](mailto:office@csiki-trans.ro)*

*Persoana care va ridica sau solicită prin e – mail documentația de atribuire, în numele operatorului economic, va prezenta sau va transmite prin e – mail împuternicirea și actul de identitate.*

3.2 Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019: 25 lei/exemplar și se poate achita cu ordin de plată în contul \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_.

3.3 Data limită pentru solicitarea clarificărilor: ....., ora \_\_\_\_\_.

**4. Informații privind ofertele:**

4.1 Data limită de depunere a ofertelor: .....,ora \_\_\_\_\_.

4.2 Adresa la care trebuie depuse ofertele:

*Sediul societății Csiki Trans S.R.L., str. Brașovului nr.3, Miercurea Ciuc, jud. Harghita.*

4.3 Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 1. exemplar;

**5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:**

*.....,ora \_\_\_\_\_, la sediul Csiki Trans S.R.L., Miercurea-Ciuc, str. Brașovului nr. 3, județul Harghita.*

**6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:**

*Tribunalul Harghita, Miercurea-Ciuc, str. Szasz Endre nr.6, județul Harghita, cod poștal 530132, telefon: 0266/371.616, fax: 0266/314.482, e-mail: [tr-harghita@just.ro](mailto:tr-harghita@just.ro);*

**7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:.....**



**FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE OFERTANT**

**INFORMAȚII GENERALE**

Denumirea/numele:.....  
Codul fiscal:.....  
Adresa sediului central: .....  
Telefon: .....  
Fax: .....  
E-mail: .....  
Certificatul de înmatriculare: .....  
Obiectul de activitate, pe domenii: .....  
*(în conformitate cu prevederile din statul propriu)*  
Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:.....  
Principala piață a afacerilor: .....

Candidat/ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată)

## DECLARATIE

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

Subsemnatul(a).....(denumirea, numele), în calitate de ofertant la licitația publică având ca obiect închirierea prin licitație publică a terenului, în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Brașovului nr. 3, la data de ....., organizată de Csiki Trans S.R.L., declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii;

- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea falimentului ori lichidării;

- 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 sunt stabilit;

- 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;

- nu am avut calitate de persoană care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, urmare a căreia nu am încheiat contractul, ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

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 dispun.

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

Data completării .....

(semnătură autorizată)

**DECLARATIE DE PARTICIPARE**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ în calitate de \_\_\_\_\_ al  
firmei \_\_\_\_\_, prin prezenta declarație îmi manifest voința de a participa la  
licitația publică organizată de Dvs. pentru închirierea terenului în suprafață de 60 mp, situat în municipiul  
Miercurea-Ciuc, str. Brașovului nr. 3, pe o perioadă de 10 ani.

Declar că am luat cunoștință de cerințele caietului de sarcini și sunt de acord cu conținutul  
acestuia.

Miercurea Ciuc, la \_\_\_\_\_ 2025

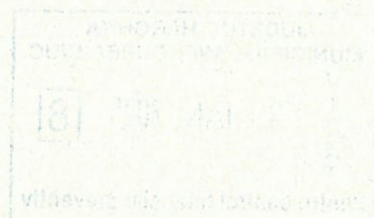
**PARTICIPANT**  
(semnătura)

\_\_\_\_\_

**SCRISOARE DE OFERTĂ FINANCIARĂ**

Nr. .... / .....

Către,  
**Csiki Trans S.R.L.**



Luând în considerare anunțul Dvs. referitor la licitația publică din data de .....  
organizată de Dvs. pentru închirierea terenului în suprafață de 60 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc,  
str. Brașovului nr. 3, prin prezenta Vă comunic oferta mea:

**1. PREȚUL OFERTEI**

..... lei/mp/lună.

**2. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI NOASTRE ESTE** de 90 de zile, începând cu data de  
.....2025.

Datat azi, anul \_\_\_\_\_, luna \_\_\_\_\_, ziua \_\_\_\_\_

Semnat de \_\_\_\_\_ în calitate de \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

**OFERTANT**  
(semnătura)

**Președintele ședinței**

**SZIKSZAI TAMÁS**



**Contrasemnează pentru legalitate –**

**Secretar general**

**WOHI – IDOLF**

