



HOTĂRÂREA nr. 30/2026

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2

Consiliul Local al Comunei Lăzarea,

Întrunit în ședință ordinară în data 23 aprilie 2026;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 2414/2026 al primarului comunei Lăzarea privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2;
- Raportul de specialitate nr. 2415/2026 al compartimentului urbanism și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Lăzarea privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2;
- Avizul nr. 25/2026 al Comisiei de specialitate nr. 1 economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, juridică și disciplină;
- Cartea funciară al Comunei Lăzarea nr. 53852 Lăzarea, nr. cad. 53852-C2 având o suprafață totală de 2.452 mp;
- poziția nr. 12 din Anexa nr. 3 al Hotărârea nr. 205/2007 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita;
- poziția nr. 100.154 din Lista de inventar a patrimoniului public și privat al comunei Lăzarea;

În conformitate cu prevederile:

- art. 136 din Constituția României, republicată;
- art. 553, art. 555 din Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 71/2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2026;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, modificată și completată; precum și a procesului-verbal de afișare a proiectelor de hotărâri nr. 2418/2026;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin. (3) lit. g, art. 354, art. 362 coroborat cu art.196 alin. (1) lit. a) 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 spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei

Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2, având valoarea de inventar de 9.132.294,35 lei.

(2) Se aprobă închirierea spațiului prevăzut la alin. (1) pentru o perioadă de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, la prețul minim de închiriere de 8 lei/lună.

Art. 2. Se aprobă Documentația de închiriere, anexă la prezenta hotărâre.

Art.3. Se desemnează pe domnul Polgár Árpád - Csaba consilier local ca și reprezentant al consiliului local în comisia de evaluare a ofertelor privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2.

Art.4. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Lăzarea prin aparatul de specialitate.

Art.5. Prezenta hotărâre Primarului Comunei Lăzarea, compartimentului contabilitate, buget, finanțe, compartimentului urbanism și achiziții publice din cadrul aparatului propriu al primarului comunei Lăzarea, Instituției Prefectului Județului Harghita și se aduce la cunoștință publică.

Lăzarea, la data de 23 aprilie 2026

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ

Korpos Csilla - Tünde

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI

Benedek Kinga Katalin





Anexă la HCL NR. 30/2026

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2

LICITAȚIE



LISTA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Cap. I - Informații generale privind locatorul

Cap. II - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Cap. III - Caietul de sarcini

Cap. IV - Fișa de date a procedurii de achiziție

Cap. V – Formulare

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

Cap. VII – informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare precum și ponderea lui

Cap. VIII - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE - CADRU



Cap. I. Informații generale privind locatorul

Comuna Lăzarea, cod fiscal 4368006, nr. 702, cod poștal 537135, județul Harghita, telefon 0266352691, e-mail primaria.lazarea@yahoo.com, organizează în conformitate cu prevederile art. 333, din O.U.G nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, licitație publică în vederea închirierii a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2.

Cap. II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

La licitația în vederea închirierii a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2, se pot înscrie persoane juridice române sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de licitație,
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare și care pot demonstra prin documente de eligibilitate că posedă potențial financiar necesar respectării tuturor obligațiilor de investiții ce decurg din caietul de sarcini după cum urmează:

Persoane juridice:

- a) fișa cu informații privind ofertantul,
- b) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d) dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e) împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f) copie după dovada cumpărării documentației de atribuire (dacă este cazul),
- g) copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța),
- h) copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța, filă CEC, Ordin de plată).

Licitația se va desfășura conform anunțului, la sediul Primăriei comunei Lăzarea, jud. Harghita, nr. 702.



Cap. III. - CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2

I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea unui spațiu din clădirea Sălii de sport, proprietate publică a comunei Lăzarea.

Organizatorul licitației este comuna Lăzarea, cu sediul în Lăzarea, nr. 702, CIF 4368006, tel: 0266 352 691, e-mail: primaria.lazarea@yahoo.com.

Imobilul se află în proprietatea publică a comunei Lăzarea și în administrarea UAT Lăzarea.

II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Imobilul se află în comuna Lăzarea, nr. 703, Vecinătăți: Est: teren intravilan în domeniul public al comunei Lăzarea; Vest: proprietate privată, Nord: proprietate privată, Sud: Drum Public și este înscris în C.F. nr. 53852, nr. cad. 53852-C2, proprietatea publică a comunei Lăzarea.

Folosința actuală a imobilului: antrenamente, evenimente sportive și culturale, activități educaționale și activități pentru copii, spectacole, vestiare și spații de depozitare.

III. Condițiile si regimul de exploatare a suprafeței închiriate

3.1. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

3.2. Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației de mediu, a altor avize si acorduri necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locator, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.3. Orice modificare a suprafeței închiriate se face doar cu acordul proprietarului.

3.4. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății personale ce privesc bunurile locatarului din suprafața închiriată. Taxa pe clădiri care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabilește în condiții similare impozitului pe clădiri. Taxa va fi proporțională cu suprafața spațiului închiriat și se plătește lunar, și nu mai târziu de 31 decembrie a anului în curs.

3.5. Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, electricitatea, precum și alte servicii și utilități folosite de către locatar cu privire la suprafața închiriată în cursul locațiunii, cu excepția cazului în care părțile stabilesc în scris altfel.

IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă:

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 8 lei.



V. Instrucțiuni privind criteriul de atribuire a contractului de închiriere

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%,
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%,
- c) protecția mediului înconjurător - 10%,
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30%.

Mențiune: *pentru acordarea punctajului de la lit. d) se va lua în considerare următorul criteriu: Ofertantul va depune documente/scurtă prezentare din care rezultă motivul solicitării închirierii. – 30%;*

VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

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

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitatie, în termenele prevăzute în Documentația de Licitatie;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei juridice respective drept câștigătoare la licitație.

6.3. Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- 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;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de Compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului
 - declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;



- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- cerere de participare;
- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului/ după caz.
- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație,
- copie chitanță cumpărare caiet de sarcini, dacă este cazul.

6.4. Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

6.5. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă .

VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini

7.1. Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 100 lei, cu o perioadă de valabilitate de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care a fost depusă garanția.

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

7.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO09TREZ3535006XXX003036, deschis la Trezoreria Gheorgheni, cod fiscal 4368006, sau numerar depus la casieria UAT comuna Lăzarea, nr. 702, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

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

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

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achita garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

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

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



(5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

7.8. Taxa de participare: taxa de participare la licitație este de 100 lei și se achită la casieria Primăriei comuna Lăzarea.

Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.

7.9. Prețul caietului de sarcini: caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 30 lei pe format hârtie, după caz.

VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a suprafeței închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, fără acordul proprietarului, este interzisă.

IX. Durata închirierii

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea reînnoirii ulterioare anuale.

X. Obligațiile părților

10.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de investiție ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea în care se află la data încetării contractului, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală,
- chiriașul va putea amplasa construcții și va putea face investiții cu acordul proprietarului, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată;
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- va respecta regulile urbanistice ale zonei,
- va răspunde de normele de protecție a mediului,
- va întreține curățenia în jurul investiției,
- va permite proprietarului vizitarea imobilului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

10.2. Drepturile și/sau obligațiile proprietarului:



- va preda suprafața ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,

- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,

- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,

- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale,

- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,

- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

XI. Utilități

Suprafața supusă închirierii poate fi conectată la rețeaua de energie electrică, rețea de apă și canalizare.

XII. Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Cap. IV. FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

A. Reguli formale de prezentare si depunere a ofertelor

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Licitatie.

2. Ofertele se redactează în limba română.

3. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul general de intrare-ieșire, precizându-se data și ora, la registratura UAT comuna Lăzarea, nr. 702, cod poștal 537135, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere .

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

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

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

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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.

6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.



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

8. 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.

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

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

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

12. 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.

13. 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 procedură și să organizeze o nouă licitație.

14. În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

15. Documentația de Închiriere se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 09.00-12.00 de la sediul Primăriei comunei Lăzarea, nr. 702 sau poate fi accesată de pe site-ul instituției.

16. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

17. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

18. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

19. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

20. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- a. prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- b. prin fax, cu confirmare de primire;

21. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.



B. Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor, conform anunțului

Ofertele se vor depune la registratura Primăriei comunei Lăzarea, nr. 702, conform anunțului.

Data și ora deschiderii ofertelor, conform anunțului.

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei comunei Lăzarea, nr. 702, în cadrul ședinței de licitație publică, conform anunțului.

Desfășurarea licitației publice

Pot participa la ședința de licitație ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

La licitație pot participa operatori economici/grupuri de operatori economici, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale înregistrate în România sau în orice stat al UE care fac dovada înregistrării printr-un document emis de autoritatea competentă din statul respectiv.

Comisia de licitație analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de licitație respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

- a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;
- b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.
- c) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

După verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții:

- ofertele sunt redactate în limba română,
- ofertele sunt depuse 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, în registrul de Intrare – ieșire, precizându-se data și ora,
- pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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



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

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

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 aceleiași proceduri.

Opțiunile de licitare făcute de operatorii economici față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesele-verbale de desfășurare a licitației.

Este declarat adjudecatar (câștigător) licitantul care a oferit prețul cel mai mare.

Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, suprafața nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

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.

După terminarea ședinței de licitație se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele: data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de licitație prezenți, tipul licitației, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții pentru spațiu și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire a licitației, ultima ofertă făcută, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractelor de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației.

Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de reprezentanții operatorilor economici înscriși la licitație.

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența Judecatoriei Gheorgheni, Str. Kossuth Lajos nr. 4, Cod Poștal: 535500, jud. Harghita



CAP. V. FORMULARE

Formular - F1

Către,
COMUNA LĂZAREA
CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2

Operatorul economic /grupul de operatori economici,
cu sediul în....., Județul....., Str.,
Nr., Cod poștal....., telefon, fax,
E-mail, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului
sub nr., având atribuit CUI, având cont IBAN
nr., deschis la,
existând și funcționând potrivit legislației Statului Român, reprezentată legal de
....., cu funcția de, rugăm să ne admiteți
participarea la licitația publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de
sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF
nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2.

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA



FIȘA OFERTANTULUI

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA



Formular-F3

DECLARAȚIE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2, organizată de comuna Lăzarea, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

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

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA



FORMULAR DE OFERTĂ*

închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 46,88 mp din clădirea Căminului Cultural, situat în comuna Lăzarea, nr. 695, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 55101 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 371

1) Prețul de ofertă..... lei/mp/luna

Declar că voi respecta destinația suprafeței, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr. /2026, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr. 57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

PERSOANĂ JURIDICĂ

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea, Str.,
Nr., Bl., Sc., Ap. Et., Județul,
CNP/CUI

Semnătura Ofertantului,

*(formularul va fi completat si depus în plicul interior



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

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor în registrul general de intrare-ieșire (precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său (Primăria comunei Lăzarea, nr. 702), conform anunțului.

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

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Persoane juridice

- a) fișă cu informații privind ofertantul,
- b) declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d) dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e) împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f) copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(dacă este cazul),
- g) copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- h) copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC, Ordin de plată),
- i) plicul interior.

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

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

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

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

Licitatia publică se va desfășura în sediul Primăriei comunei Lăzarea, conform anunțului.



Cap.VII - Informații detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum si ponderea lor

LICITAȚIA

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

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

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

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

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

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

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului fundamental de valabilitate (cel mai mare nivel al chiriei), secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

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

În cazul în care după deschiderea plicurilor interioare există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

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

Raportul se depune la dosarul închirierii.

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

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



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

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

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,

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

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

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

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

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

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

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



DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

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

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

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

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

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



ROMANIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA LĂZAREA

Nr. _____/2026

Cap. VIII Contractul de închiriere – cadru

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

I. PĂRȚILE

Art.1. COMUNA LĂZAREA, cu sediul în localitatea Lăzarea, nr. 702, jud. Harghita, având CUI nr. 4368006, contul nr. RO89TREZ35321E305000XXXX, deschis la Trezoreria Gheorgheni, reprezentat prin Danguly Ervin, primar, în calitate de PROPRIETAR și

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu o suprafață totală de 1 mp din clădirea Sălii de sport, situat în comuna Lăzarea, nr. 703, proprietatea publică a comunei Lăzarea, înscris în CF nr. 53852 Lăzarea, identificat cu nr. cad. 538522-C2.

III. DESTINAȚIA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art. 3. Destinația clădirii închiriat, nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al proprietarului.

IV. DURATA

Art. 4. (1) Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu începere de la _____ 2026, până la _____ 2031.

(2) Proprietarul poate prelungi contractul prin act adițional, cu minimum 1 luni înainte de expirarea contractului.

V. CHIRIA

Art. 5. a) Chiria pentru imobil este de _____/lună.

b) Valoarea chiriei se majorează anual cu rata inflației comunicată pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor Publice, conform legislației în vigoare.

c) Plata chiriei se va face lunar, până la ultima zi lucrătoare a lunii precedente pentru care se datorează chiria, pe baza facturii emise.

d) Neplata chiriei în termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,1% pe lună, calculată la valoarea chiriei.



- e) În cazul neplății chiriei timp de 3 luni consecutive, dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriașului.
- f) Neplata chiriei la termen autorizează proprietarul imobilului la recuperarea creanțelor conform Legii nr. 207/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

VI. OBLIGAȚII ȘI DREPTURI

Art. 6. a) Obligațiile chiriașului:

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

b) Obligațiile proprietarului:

- să asigure folosința liniștită și utilă a imobilului închiriat pe toată durata valabilității contractului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7. Chiriașul are dreptul la folosirea netulburată și utilă a imobilului închiriat;

- a) de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanție, la finalul contractului de închiriere, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate și ulterior semnării de către proprietar a procesului - verbal de predare - primire al imobilului;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să folosească bunul închiriat conform destinației sale, să nu tulbure liniștea proprietăților vecini;
- d) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite de prezentul contract;
- e) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- f) să plătească la timp cheltuielile de folosință a imobilului (apa, gaz, electricitate, etc);
- g) să păstreze curățenia și să respecte normele de igienă în interiorul imobilului;
- h) să solicite autorităților contractante reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- i) 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;
- j) să respecte normele de prevenire a incendiilor, și să întrețină bunurile în folosință exclusivă,
- k) să despăgubească proprietarul de eventualele daune produse imobilului sau a bunurilor din interiorul acestuia din folosința sa;
- l) 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.



m) îmbunătățirile, transformările, instalațiile, etc. făcute de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin acesta să le poate opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate proprietarului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din contract.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

Art. 8.a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

b) prin rezilierea contractului înainte de termen, cu acordul ambelor părți, cu un preaviz de 30 zile calendaristice;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar; în acest caz autoritatea contractantă va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

d) 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;

e) neplata chiriei lunare la trei luni succesive conduce la rezilierea contractului începând cu prima zi a lunii următoare, cu notificare prealabilă a chiriașului, cu cel puțin de 15 zile înainte de la data rezilierii;

f) schimbarea destinației imobilului atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. LITIGII

Art. 10. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu executarea, modificarea și încetarea contractului de, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

XI. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art. 11.(1). Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare Parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la, prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (Regulament General Privind Protecția



Datelor - GDPR), legislația de punere în aplicare și deciziile pe care autoritatea de supraveghere din România (ANSPDCP) le emite în legătură cu acestea.

(2) Fiecare Parte va divulga celeilalte Părți date cu caracter personal privind angajații sau reprezentanții săi responsabili cu executarea prezentului contract. Aceste date vor consta în: nume prenume, funcție, număr de telefon, adresa de mail. Acolo unde legea prevede astfel, fiecare Parte care divulga informații în legătură cu angajații/reprezentanții săi trebuie să furnizeze o notă de informare persoanelor vizate, informându-le în mod corespunzător cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale acestora, efectuată de către cealaltă Parte în legătură cu prezentul contract.

(3) Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile iau cunoștință și convin ca fiecare Parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătură cu acest contract. Părțile convin prin prezenta și confirmă că nu o să acționeze ca operatori asociați sau să fie într-o relație de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare Parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul contract, și niciuna dintre Părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă Parte a legislației aplicabile.

(4) Partile se obliga reciproc sa gestioneze in conditii de siguranta si confidentialitate datele cu mentiunea ca aceste date nu vor fi transmise decat tertilor cu care colaboreaza in scopuri legale sau legate de derularea operatiunilor comerciale la care partile sunt parte.

XII. DEFINIȚII

Art. 12. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
Comuna Lăzarea, prin primar
Danguly Ervin

CHIRIAȘ