



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI**  
**GHEORGHENI**  
www.gheorgheni.ro

## **HOTĂRÂREA nr.177/2020**

*privind aprobarea închirierii, prin procedura de licitație publică  
cu plic închis, a unor suprafețe din imobilul situat pe bulevardul Frăției nr.9,  
municipiul Gheorgheni, județul Harghita, aflat în administrarea  
Teatrului Figura Stúdió-Színház din Gheorgheni*

*Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,*

întrunit în ședința extraordinară din data de 09 octombrie 2020,  
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.15015/2020 al primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr.15017/2020 al Compartimentului administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- Adresa nr.868/2020, respectiv Nota de fundamentare, Documentația de atribuire, depusă de managerul Teatrului Figura Stúdió-Színház din Gheorgheni – înregistrată la Municipiul Gheorgheni cu nr.14976/2020,
- Protocolul de predare-primire din 30.03.2010 a clădirii și a terenului aferent Casei de cultură, situat pe b-dul Frăției nr.9, municipiul Gheorgheni,
- H.C.L. nr.4/2010 privind administrarea imobilului situat în municipiul Gheorgheni, bulevardul Frăției nr.9, județul Harghita – clădirea Centrului Cultural
- H.C.L. nr.132/2005 privind schimbarea sediului instituției Teatrul “Figura Stúdió-Színház” din imobilul situat în str. Kossuth Lajos nr.25 în imobilul situat pe b-dul Frăției nr.9, municipiul Gheorgheni
- H.C.L. nr.131/2017, privind însușirea reactualizării inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Gheorgheni, cu modificările ulterioare,
- Avizele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local Gheorgheni;
  - *Administrarea patrimoniului, buget, finanțe, crearea surselor de venituri proprii,*
  - *Sănătate, cultură, protecție socială, culte, relații cu orașele înfrățite;*

Luând în considerare prevederile:

- art.861 din Codul Civil, republicat, adoptat prin Legea 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr.53/2002 privind Statutul-cadru al unității administrativ-teritoriale – aprobată prin Legea nr.96/2003;

În conformitate cu prevederile art.332, art.333 – art.348 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.108, art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit.a), și ale art.139, alin.(3), lit.g), coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** – (1) Se aprobă închirierea, prin procedura de licitație publică cu plic închis, a unui spațiu cu suprafață de 80,00 mp din incinta clădirii Casei de cultură – subsolul foaiерului – și terenul aferent cu suprafață de 100,00 mp, situat pe bulevardul Frăției nr.9, municipiul Gheorgheni, județul Harghita, conform planului de situație, anexa nr.1 la prezenta hotărâre, identificat prin C.F. 56062 Gheorgheni, aflat în domeniul public al Municipiului Gheorgheni și în administrarea Teatrului *Figura Stúdió-Színház* din Gheorgheni, destinat pentru funcționarea unei cafenele.

(2) Valoarea de inventar a suprafeței spațiului de 80,00 mp din incinta clădirii Casei de cultură, situată pe strada bulevardul Frăției nr.9, municipiul Gheorgheni, este de 80.230,96 lei, respectiv valoarea suprafeței de teren 100,00 mp este de 3.929,69 lei

(3) Numărul de inventar al clădirii Casa de cultură, cu suprafața utilă totală de 2.472,66 mp situată pe bulevardul Frăției nr.9, municipiul Gheorgheni este 10189; valoarea de inventar a clădirii este 2.479.798,77 lei, respectiv valoarea de inventar a terenului aferent cu suprafață totală de 3.904,00 mp este de 153.415,18 lei.

**Art.2** – (1) Durata de închiriere este de 3 (trei) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților contractante.

(2) Prețul de pornire la licitație publică a spațiului cu suprafața de 80,00 mp este de 4 euro/mp/lună, iar pasul de supralicitare este de 0,20 euro, echivalente în lei.

(3) Prețul de pornire la licitație publică a terenului cu suprafața de 100,00 mp este de 2 euro/mp/lună, iar pasul de supralicitare este de 0,20 euro, echivalente în lei.

**Art.3** – Se aprobă Documentația de atribuire – Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul-cadru de închiriere – a spațiului cu suprafața de 80 mp, respectiv a terenului cu suprafața de 100,00 mp, situat pe bulevardul Frăției nr.9, municipiul Gheorgheni, prevăzută în Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.4** – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni prin grija Compartimentului administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni, respectiv managerul Teatrului *Figura Stúdió-Színház* din Gheorgheni

**Art.5** – Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Prefectului Județului Harghita,
- b) Primarului Municipiului Gheorgheni,
- c) Direcției economice – Compartiment administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni
- d) managerului Teatrului *Figura Stúdió-Színház* din Gheorgheni prin grija Compartimentului administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 09 octombrie 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

*Nicuța Nicoleta*

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,

*Selyem-Hideg Norbert-Vencel*

104CL-177/2020



Presidente do Senado

Centre General UHT

ROMÂNIA

JUDEȚUL HARGHITA

CONSILIUL LOCAL

AL MUNICIPIULUI GHEORGHENI

anexă nr. 2

la H.C.L. nr. 177 / 2020

### **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**Suprafața de 80,00 mp din incinta Casei de cultură și un teren de 100 de mp din curtea Casei  
de cultură**

**Bulavardul Frăției nr. 9, municipiul Gheorgheni, județul Harghita**



# TEATRUL FIGURA STÚDIÓ SZÍNHÁZ

535500 – Gheorgheni, Bulevardul Frăției nr. 9., jud. Harghita, România

e-mail: figura@figura.ro

tel./fax: 0040-266-364-370

www.figura.ro

## CAIET DE SARCINI

*Privind închirierea unor suprafață locativa prin procedura de licitație publică cu plic închis, aflate  
în administrarea Teatrul Figura Stúdió Színház*

### 1. Informații generale privind obiectul închirierii

#### *Descrierea și identificarea*

Suprafața care urmează să fie închiriat este în subsolul foaierei- destinat pentru funcționarea unei cafenea, cu o suprafață de 80 mp în incinta clădirii și 100 mp terenul din incinta Casei de Cultură cu anexă care reprezintă în spațiul comun al Casei de Cultură (toaletă, coridor,).

Suprafața oferită spre închiriere se află în administrarea Teatrului Figura Studio Szinhaz, B dul Frăției nr 9 . Gheorgheni.

Prețul închirierii pentru folosirea spațiului de 80 mp în incinta clădirii este echivalentul în lei al sumei de 4,00 euro/mp/lună.

Prețul închirierii pentru terenul din incinta Casei de Cultură de 100 mp este de echivalentul în lei al sumei de 2,00 euro/mp/lună.

#### *Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii*

Suprafață totală de 180 mp mai sus se închiriează prin licitație publică cu plic închis, organizată la sediul Teatrul Figura Studio Szinhaz la data de.....

### 2. Considerații tehnice generale

Încăperea este destinată – ca punct de lucru pentru funcționarea unei cafenele în incinta clădirii și a terenului din incinta Casei de Cultură, ofertantul asumându-și obligația de a găzdui și organiza evenimente culturale cu care va completa oferta culturală curentă a instituțiilor care își desfășoară activitatea în Casa de Cultură.

La predarea spațiului precum și a terenului de închiriat cu anexă , se va încheia un proces-verbal de predare-primire în care vor fi specificate toate aspectele legate de starea tehnică,

De asemenea în contractul de închiriere vor fi stabilite condițiile specifice de exploatare și funcționare ale obiectului închiriat.



# TEATRUL FIGURA STÚDIÓ SZÍNHÁZ

535500 – Gheorgheni, Bulevardul Frăției nr. 9., jud. Harghita, România

e-mail: figura@figura.ro

tel./fax: 0040-266-364-370

www.figura.ro

### 3. Durata închirierii

3.1 Suprafața închiriată aflată în subsolul foaierei și a terenului cu anexă din incinta Casei de Cultură se închiriază pe o perioadă de 3 (trei) ani.

3.2 Contractul va fi prelungit cu Act Adițional prin acordul părților, dacă nici una din părți nu notifică celeilalte părți intenția de încetare a contractului printr-o notificare recomandată cu aviz de primire, cu cel puțin 3 luni înaintea datei de expirare a perioadei inițiale.

### 4. Prețul minim de pornire la licitație

Prețul de pornire al licitației pentru 80 mp – spațiul - este de 4,00 euro/mp/lună.

Prețul de pornire al licitației pentru 100 mp – teren - este de 2,00 euro/mp/lună.

Pasul de supralicitare este de 0,20 euro/mp/lună.

Prețul licitat al închirierii va fi cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației.

Plata chiriei se datorează de la data încheierii contractului de închiriere.

Modul de plata al chiriei și clauzele contractuale pentru nerespectarea obligațiilor de plata, se vor stabili prin contractul de închiriere.

### 5. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Teatrul Figura Stúdió Színház B dul Frăției nr 9 Gheorgheni, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă.

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

- Cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- Acte doveditoare privind plata taxei de participare
- Acte doveditoare privind plata garanției de participare



# TEATRUL FIGURA STÚDIÓ SZÍNHÁZ

535500 – Gheorgheni, Bulevardul Frăției nr. 9., jud. Harghita, România

e-mail: figura@figura.ro

tel./fax: 0040-266-364-370

www.figura.ro

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

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

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.

Taxa de participare la licitație este 200,00 lei suma platita în contul administratorului clădirii RO88TREZ35321G365000XXXX deschis la Trezoreria Gheorgheni.

Garantia de participare la licitație este de 1000,00 lei.

Suma garanției de participare la licitație va fi virat în contul Teatrul Figura Stúdió Színház, RO88TREZ35321G365000XXXX deschis la Trezoreria Gheorgheni, și se restituie prin virament ofertantilor necastigători după încheierea licitației. Taxa de participare la licitație nu se restituie niciunei ofertant.

## 6. Dispozitii Finale

Vor fi acceptați la licitație persoane juridice care îndeplinesc condițiile de participare și au depus documente de participare la licitație, până la data de ..... orele.....la sediul Teatrul Figura Stúdió Színház din Gheorgheni.

Prevederile prezentului caiet de sarcini se completează de drept cu prevederile actelor normative în vigoare.

## 7. Data Licitației

Licitația va avea loc în data de ....., ora.....la sediul Teatrul Figura Stúdió Színház din Gheorgheni.

.....  
Albu István  
Manager



# TEATRUL FIGURA STÚDIÓ SZÍNHÁZ

535500 – Gheorgheni, Bulevardul Frăției nr. 9., jud. Harghita, România

e-mail: figura@figura.ro

tel./fax: 0040-266-364-370

www.figura.ro

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII

### 1. Informații generale privind locatorul

- Denumire: Teatrul Figura Stúdió Színház
- Cod fiscal: 4367361
- Adresa: B-dul Frăției nr.9
- Nr. telefon: 0266-364.370
- Persoană de contact: Poráczki Szidónia

### 2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

#### 2.1 Obiectul licitației

Obiectul licitației este închirierea spațiului în subsolul foaierei o suprafață de 80 mp pentru funcționarea unei cafenea și terenul din incinta Casei de Cultură cu 193 mp din care 100 mp este folosit pentru funcționarea unei cafenea de sezonier în luniile iunie iulie august .

#### 2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la desfășurarea licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet al Teatrului Figura Stúdió Színház. Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

#### 2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- Cererea de înscriere;
- copie de pe cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală
- certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat înregistrat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate valabil la data depunerii documentelor;
- atestat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale către Municipiul Gheorgheni, din care să rezulte că nu are datorie față de bugetul local;
- îndeplinirea la zi a obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului;
- declarația pe propria răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment, lichidare;
- dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie)
- dovada plății taxei de participare în valoare de 200,00 lei;
- dovada plății garanției (copie);





# TEATRUL FIGURA STÚDIÓ SZÍNHÁZ

535500 – Gheorgheni, Bulevardul Frăției nr. 9., jud. Harghita, România

e-mail: figura@figura.ro

tel./fax: 0040-266-364-370

www.figura.ro

- declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor **art. 326 din Noul Cod Penal** actualizat în anul 2020 privind falsul în declarații;

Lipsa documentelor prezentate mai sus, atrage excluderea ofertantului de la licitație, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ.

Documente suplimentare- în vederea evaluării ofertelor, ale căror lipsă nu se sancționează cu excludere, pot fi:

- enumerare documente precum bilanț, protecția mediului, bunurile comercializate etc.

## *2.4 Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație*

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit taxa privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

## *2.5 Desfășurarea procedurii de licitație:*

- Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332- 348 din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ;
- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;
- Ședința de deschidere a plicurilor este publică;
- După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.



# TEATRUL FIGURA STÚDIÓ SZÍNHÁZ

535500 – Gheorgheni, Bulevardul Frăției nr. 9., jud. Harghita, România

e-mail: figura@figura.ro

tel./fax: 0040-266-364-370

www.figura.ro

- După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei;
- Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ);**
- 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;
- În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație;
- Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare 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 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.
- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

### 3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă.

Pe plicul exterior se va specifica obiectul licitației pentru care se depune oferta care va avea următorul conținut:

- 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;

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



# TEATRUL FIGURA STÚDIÓ SZÍNHÁZ

535500 – Gheorgheni, Bulevardul Frăției nr. 9., jud. Harghita, România

e-mail: figura@figura.ro

tel./fax: 0040-266-364-370

[www.figura.ro](http://www.figura.ro)

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită 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.

## 4. Elemente de preț

- Prețul de pornire la licitație este de 4,00 euro/mp/lună;
- Prețul de pornire la licitație este de 2,00 euro/mp/lună;
- Pasul de supralicitare este de 0,20 euro/mp/lună;
- Prețul ofertat trebuie, în mod obligatoriu să respecte pasul de supralicitare, indiferent de oferta propriu-zisă.
- Plata chiriei se datorează de la data încheierii contractului de închiriere;
- Chiria lunară va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație, iar prețul de închiriere nu va fi mai mic de 4,00 euro/mp/lună și 2,00 euro/mp/lună adică prețul de pornire al licitației;
- Odată cu încheierea contractului se va percepe o garanție obligatorie, care se stabilește la nivelul contravalorii a unei chirii.

## 5. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei.

### a) nivel al chiriei:

Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de 4,00 euro/mp/lună și 2,00 euro/mp/lună a căror contravaloare în lei va fi stabilit lunar luând în calcul cursul de referință al EUR/Lei al Bancii Naționale Române.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării din culpa ofertantului câștigător atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește a fiind echivalentul a două chirii la valoarea adjudecată.

## 6. Modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Harghita este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere. Acțiunea ce are obiect un litigiu referitor la



## TEATRUL FIGURA STÚDIÓ SZÍNHÁZ

535500 – Gheorgheni, Bulevardul Frăției nr. 9., jud. Harghita, România

e-mail: [figura@figura.ro](mailto:figura@figura.ro)

tel./fax: 0040-266-364-370

[www.figura.ro](http://www.figura.ro)

---

procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Harghita, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celealte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.



## TEATRUL FIGURA STÚDIÓ SZÍNHÁZ

535500 – Gheorgheni, Bulevardul Frăției nr. 9., jud. Harghita, România

e-mail: figura@figura.ro

tel./fax: 0040-266-364-370

www.figura.ro

### ANUNȚ LICITAȚIE CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS, ÎNCHIRIERE SUPRAFATA LOCATIVA

Teatrul Figura Stúdió Színház organizează licitație publică cu plic închis, pentru închirierea suprafata locativa in subsolul foaierei, in administratia Teatrul Figura Studio Szinhaz.

Persoanele juridice și persoanele fizice autorizate se pot prezenta la sediul teatrului din , B-dul Fratiei nr. 9, în perioada \_\_\_\_\_, în zilele lucrătoare între orele 9,00-13,00.

Prețul de pornire al licitației este de 4,00 euro/mp/lună.

Prețul de pornire al licitației este de 4,00 euro/mp/lună.

Pasul de supralicitare este de 0,20 euro/mp/luna.

Pentru participare la licitație ofertanții trebuie să achite taxa de participare de 200,00 de lei respectiv garanția de participare de 1000,00 de lei la sediul Teatrul Figura Stúdió Színház sau prin ordin de plată în contul RO88TREZ35321G365000XXXX, cod fiscal 4367361, Trezoreria Gheorgheni.

Termenul de depunere a ofertei și a documentelor este până la data de \_\_\_\_\_.

Licitația va avea loc la data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_ la sediul Teatrul Figura Studio Szinhaz B-dul Fratiei nr. 9.

Informații suplimentare se pot obține la sediul teatrului, persoana de contact este Poráczki Szidónia.



# TEATRUL FIGURA STÚDIÓ SZÍNHÁZ

535500 – Gheorgheni, Bulevardul Frăției nr. 9., jud. Harghita, România  
e-mail: figura@figura.ro  
tel./fax: 0040-266-364-370  
www.figura.ro

## CONTRACT- CADRU DE ÎNCHIRIERE

### 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Teatrul Figura Stúdió Színház** cu adresa: 535500-Gheorgheni, B-dul Frăției nr 9, județul Harghita, telefon: 0266-364.370, cod fiscal: 4367361, număr cont IBAN: RO 88 TREZ 35321G365000XXXX, Trezoreria Gheorgheni, reprezentat de Albu Istvan-, în calitate de manager, numit în continuare **LOCATOR**, pe de o parte,

și

\_\_\_\_\_ cu sediul în municipiul Gheorgheni, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Harghita, reprezentat prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, având cont deschis la \_\_\_\_\_ cu nr. \_\_\_\_\_ în registrul Comerțului \_\_\_\_\_ și CUI/ CP \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR**.

Prezentul contract de închirierec-a încheiat ținând cont de prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ și H.C.L. / \_\_\_\_\_ a Consiliului Local Gheorgheni.

### 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

**2.1 a)** Închirierea spațiului de 80 mp, destinat pentru funcționarea unei cafenea în incinta clădirii, conform procesului verbal de recepție, fiind în administrarea Teatrul Figura Stúdió Színház Gheorgheni.

b) suprafață grup sanitar comun în totalitate de 29 mp

c) terenul din incinta Casei de Cultură este de 193 mp din care 100 mp este folosit pentru funcționarea unei cafenea de sezonier în lunile iunie – august .

**2.2** Locatorul declară că este administratorul spațiului și a terenului supus închirierii și face dovada prin Hotărârea nr 4/2010 a Consiliul Local Gheorgheni și extras CF nr 56062 Gheorgheni.

### 3. DURATA ÎNCHIRIERII

**3.1** Prezentul contract intră în vigoare cu data de \_\_\_\_\_ și se încheie pentru o perioada de 3 (trei) ani.

3.2 Contractul va fi prelungit cu Act Adițional prin acordul părților, dacă nici una din părți nu notifică celeilalte părți intenția de încetare a contractului printr-o notificare recomandată cu aviz de primire, cu cel puțin 3 luni înaintea datei de expirare a perioadei inițiale.

#### **4. PREȚUL ȘI PLATA LOCATAR**

**4.1** Prețul chiriei este de ..... euro/mp/lună, în care este inclus si utilități (energie electrică și termică, apă potabilă) a căror contravaloare în lei va fi stabilit lunar luând în calcul cursul de referință al EUR/LEI al Bănci Naționale Române

**4.2** Quantumul chiriei este fix și nerevizibil pe toată durata derulării prezentului contract.

**4.3** Neplata chiriei în termenul prevăzut în contract, atrage după sine aplicarea cotelor majorărilor de întârziere datorate pentru neplata conform creanțelor bugetare.

**4.4** Plata se face în termen de 10 zile de la data emise de locator în ultima zi lucrătoare a lunii curente.

#### **5.DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR**

##### **5.1 Drepturile și obligațiile locatorului**

a) să predea suprafața închiriată cu toate accesoriile aferente în stare corespunzătoare folosinței pentru care au fost închiriată;

b) să controleze modul cum este folosită și întreținută de locator 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;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

f) locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar;

g) administratorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile regulamentului de organizare și desfășurare a activităților economice aprobate de Consiliul Local.

h) locatorul are dreptul să îndeostuleze pretențiile născute în legătură cu executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract din garanția constituită cu ocazia licitației organizate.

##### **5.2 Drepturile și obligațiile locatarului:**

a) Să achite chiria la termenul fixat prin contract;

b) Să folosească suprafața închiriată conform destinației prevăzută în contract.

c) La predarea spațiilor închiriate ( în cazul renunțării la contract) să restituie suprafețele închiriate în stare bună.

d) Să respecte normele de P S I conform prevederilor legale în vigoare, specifice activității desfășurate si să doteze spațiile închiriate cu echipamentul de stingere a incendiilor adecvat.

- e) Să obțină toate autorizațiile și avizele prevăzute de legi și normative în vigoare necesare pentru funcționarea legală, pe cheltuiala și răspunderea sa.
- f) Să nu facă modificări de spațiu în suprafețele închiriate fără acordul în scris al locatarului.
- g) Să nu subînchirieze o parte din suprafețele închiriate.
- h) Efectuarea lucrărilor de îmbunătățire, întreținere pentru buna desfășurare a activității în cadrul suprafețelor închiriate precum și cele necesare pentru obținerea autorizațiilor de funcționare, se vor face de către locatar pe cheltuiala proprie
- i) Schimbarea destinației sau al profilului activității în cadrul suprafețelor închiriate se pot face numai cu acordul scris al locatarului.
- j) Să înainteze spre aprobare conducerii teatrului, un program lunar până în data de 26 a lunii anterioare.
- k) Programul de funcționare al locatarului se va stabili întodeauna în funcție de programul Teatrului.
- l) Să conserve bunurile, adică să se îngrijească de ele ca un bun proprietar;
- m) Să suporte cheltuielile necesare folosinței bunurilor, a cheltuielilor produse prin bunul închiriat.
- n) Să repare bunul în ipoteza în cazul în care aceasta a fost avariat.
- o) Orice degradare al incintelor închiriate vor fi reparate, renovate în termen de 48 ore de locatar;
- p) Să mențină curățenia pe terasa, foaierea, scările și toaleta folosită și de clientela locatarului.
- q) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- r) să constituie garanția în cuantum, în formă și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- s) 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
- t) 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;

## **6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

### **6.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:**

- a) Părțile nu își execută una dintre obligațiile esențiale enumerate în prezentul contract.
  - b) Cesionază drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul celeilalte părți.
  - c) Cu acordul părților, prin anunțarea celeilalte părți, cu preavizare de 30 zile lucrătoare.
  - d) În cazul în care interesul local impune, contractul poate fi reziliat unilateral, din partea proprietarului, cu preaviz de 20 de zile;
  - e) În cazul în care beneficiarul folosește bunul în alt scop decât cel prevăzut la pct. 2.1;
- Clauzele de mai sus se mai completează cu dispozițiile legale din domeniul locativ.

## **7.FORȚĂ MAJORĂ**

### **7.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.**



**7.2** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**7.3** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**7.4** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**7.5** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

**7.6** Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilaltei, părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**8.1** Locatarul și locatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**8.2** Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze către instanțele judecătorești competente din România.

## **9. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL**

**9.1** Limba care guvernează contractul este limba română.

## **10. PROTECȚIA DATELOR PERSONALE**

**10.1.** Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

**10.2.** Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul (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 se aplică oricărui operator de date sau imputernicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii.

Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi inclusiv, dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale
- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Locatarului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

**10.3.** Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care l-au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării, orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespundătoare realizării obiectului principal al contractului.

**10.4.** Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat

## **11. DISPOZIȚII FINALE**

**11.1** Modificarea contractului se face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând acte normative-legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

**11.3** Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

**11.4** Prezentul contract de constituirea dreptului de uz și servitute s-a încheiat astăzi, \_\_, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR**

**TEATRUL FIGURA STUDIO SZINHAZ**

**LOCATAR**

Președinte de sedință

Secretar general  
Mun. Gheorgheni