

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**COMUNEI PĂULENI-CIUC**

**PROCESUL- VERBAL**

Încheiat în ședința ordinară a Consiliului local Păuleni-Ciuc din data de 26.06.2025

Ședința ordinară a Consiliului Local al Comunei Păuleni-Ciuc a fost convocată pentru data de 26.06.2025, ora 15,00, anunțul de ședință a fost trimis prin e-mail și postat pe afișul primăriei cu dispoziția primarului nr. 50/2025.

Președintele ședinței este dl. Csomortáni Csongor.

Ședința s-a desfășurat la sala de ședință al Primăriei Păuleni-Ciuc .

Secretarul General al Comunei Păuleni-Ciuc doamna Kánya Teréz face prezența, din totalul de 11 de consilier sunt prezenți 8.

- Precizează că ședința este statuară și se pot lua hotărâri valabile.

**Consilieri prezenți:**

- Abos Hunor
- Csomortáni Csongor
- Fülöp Loránd
- Kopacz Szilárd
- Petres Attila-Laszlo
- Török Nagy Klementina
- Vaszi Izabella
- Petres Kálmán Győző

**Au mai participat:**

- Primarul Ferencz Csaba
- Secretarul general al unității administrativ-teritoriale Kánya Teréz
- Alte persoane invitate (dacă este cazul): nu este cazul

**ORDINEA DE ZI**

**(1) aprobarea proceselor- verbale al ședințelor**

**(2) PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind aprobarea colaborării între U.A.T. Județul Harghita și U.A.T Comuna Păuleni-Ciuc în vederea eficientizării intervențiilor în situații de urgență pentru restabilirea condițiilor normale de circulație pe drumurile județene, protejarea patrimoniului comunei Păuleni-Ciuc și asigurarea protecției vieții și bunurilor populației

**(3) PROIECT HOTĂRÂRE** Privind aprobarea închirierii domeniului public și privat al comunei Păuleni-Ciuc precum și aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat al comunei Păuleni-Ciuc, județul Harghita

**(4) PROIECT HOTĂRÂRE** privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de către societatea CIVIC PREST SRL, membru corporativ ANEVAR cu autorizație nr. 0171, privind teren extravilan în suprafață de 17.243 mp, situat în comuna Păuleni-Ciuc, F.N. , județul Harghita.

**(5) PROIECT DE HOTĂRÂRE** Privind aprobarea completării utilizării fondului rezultat din Cota de dezvoltare la serviciul de apă canalizare al Comunei Păuleni-Ciuc pentru anul 2025

**(6) PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind acordarea dreptului de uz, servitute, utilizare, acces, cu titlu gratuit a unor suprafețe de teren aparținând proprietății publice al Comunei Păuleni-Ciuc, ocuparea a 4 mp definitive și ocuparea 450 mp temporar

**(7) PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind aprobarea solicitării prelungirii scrisorii de garanție pentru garantarea avansului la investiția “MODERNIZAREA DRUMURILOR LOCALE DIN COMUNA PĂULENI-CIUC, JUDEȚUL HARGHITA”

**(8) PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind alegerea președintelui de ședință al consiliului local pe o perioadă de 3 luni

**(9) Diverse**

### **Aprobarea ordinii de zi**

Președintele de ședință supune aprobării plenului punctele de pe ordinea de zi, acestea fiind votate cu 8 de voturi pentru.

Cu privire la ordinea de zi Dl. primar Ferencz Csaba solicita în conformitate cu prevederile art.135 alin.8) din OUG nr.57/2019 Codul administrative, republicat, suplimentarea ordinii de zi a Sedintei cu Proiectul de hotarare privind achitarea prealabile a penalității de 0,1% pentru AFIR și solicitarea prelungirii scrisorii de garanție din partea FONDULUI NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU IMM-URI SA IFN pentru Proiectul: ”EXTINDEREA, MODERNIZAREA ȘI ÎNFIINȚAREA INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ ÎN ZONA ADI - BOGAT” Menționăm că termenul limită pentru depunerea documentelor necesare este data de 03.07.2025, ceea ce impune adoptarea în regim de urgență a proiectului de hotărâre privind solicitarea de prelungire a scrisorii de garanție și comuna noastră nu este implicat la acest proiect.

Domnul Presedinte de sedinta supune la vot propunerea de suplimentare a ordinii de zi a sedintei propusa de domnul Primar si se voteaza cu 8 voturi “pentru”.

### **Ordinea de zi Nr. 1.**

A fost prezentat Proces Verbal al ședinței anterior din data de: 22.05.2025. Președintele de ședință supune aprobării plenului punctele de pe ordinea de zi, acestea fiind votate cu 8 de voturi “pentru”.

### **Ordinea de zi Nr. 2.**

Dl. Ferencz Csaba prezintă Proiectul de Hotărâre privind aprobarea colaborării între U.A.T. Județul Harghita și U.A.T Comuna Păuleni-Ciuc în vederea eficientizării intervențiilor în situații de urgență pentru restabilirea condițiilor normale de circulație pe drumurile județene, protejarea patrimoniului comunei Păuleni-Ciuc și asigurarea protecției vieții și bunurilor populației.

Printre obiectele prioritare ale Comunei Păuleni-Ciuc se regăsește, atât protejarea bunurilor și valorilor care alcătuiesc patrimoniul comunei Păuleni-Ciuc, cât și protejarea vieții și bunurilor cetățenilor din comuna Păuleni-Ciuc, motiv pentru care instituția noastră își manifestă preocuparea constantă în vederea eficientizării intervențiilor pentru gestionarea situațiilor de urgență.

Fenomenele meteorologice extreme pot genera o serie de evenimente neprevăzute, care la rândul lor, produc blocaje pe drumurile județene cum ar fi depunerea aluviunilor datorită scurgerii apelor de versanți, alunecări de teren, căderi de copaci și pietere pe carosabil, blocarea podețelor datorită inundațiilor produse de ploi, ori topirea zăpezilor. Totodată, aceste fenomene meteorologice sau orice alte evenimente independente de acesta pot produce stricăciuni și distrugerii (afectarea acoperișurilor și căilor de acces, inundarea pivnițelor, etc.) la imobilele aflate în proprietatea UAT Păuleni-Ciuc, situat pe raza localităților componente ale comunei Păuleni-Ciuc și nu în ultimul rând la nivelul gospodăriilor locuitorilor comunei Păuleni-Ciuc.

În situațiile în care amploarea evenimentelor nu necesită intervenția echipelor specializate ale ISU „Oltul” al județului Harghita sau a reprezentanților CJHR responsabili cu întreținerea drumurilor județene, restabilirea operativă a circulației pe drumurile județene, precum și intervențiile de urgență

pentru limitarea sau înlăturarea pagubelor produse imobilelor pot fi realizate prin SVSU al comunei Păuleni-Ciuc.

Consiliul Județean Harghita va achiziționa și va pune la dispoziția primăriei comunei Păuleni-Ciuc prin comodat, stații radio portabile compatibile cu sistemele de comunicații utilizate de serviciile profesionale pentru situații de urgență, în scopul modernizării dotărilor SVSU comunei Păuleni-Ciuc. De asemenea, aceste servicii vor putea acționa în orice alte situații de urgență, în vederea protejării vieții și bunurilor instituțiilor, precum și a cetățenilor de pe raza comunei Păuleni-Ciuc, sau de pe raza comunei Păuleni-Ciuc limitrofe în caz de nevoie.

CJHR prin scrisoarea nr. 190844/02.04.2025 s-a adresat către UAT Păuleni-Ciuc o solicitare de disponibilitate pentru încheierea unui contract de colaborare în vederea realizării celor prezentate mai sus.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea colaborării între U.A.T. Județul Harghita și U.A.T. Comuna Păuleni-Ciuc în vederea eficientizării intervențiilor în situații de urgență pentru restabilirea condițiilor normale de circulație pe drumurile județene, protejarea patrimoniului comunei Păuleni-Ciuc și asigurarea protecției vieții și bunurilor populației, atașat prezentei, care cuprinde anexe:

Anexa nr. 1- Modelul contractului de colaborare ce urmează a fi încheiat între UAT Județul Harghita și UAT Păuleni-Ciuc

Anexa nr. 2- Modelul contractului de comodat ce urmează a fi încheiat între UAT Județul Harghita și UAT Păuleni-Ciuc.

Președintele consiliului consultă consilierii, dacă mai sunt și alte probleme ce ar necesita incluse în proiectul de hotărâre.

Nu are nimeni propuneri de modificare președintele ședinței, inițiază la vot.

**Hotărâre nr. 29** privind aprobarea colaborării între U.A.T. Județul Harghita și U.A.T. Comuna Păuleni-Ciuc în vederea eficientizării intervențiilor în situații de urgență pentru restabilirea condițiilor normale de circulație pe drumurile județene, protejarea patrimoniului comunei Păuleni-Ciuc și asigurarea protecției vieții și bunurilor populației, a fost adoptat cu 8 voturi ”pentru”

### **Ordinea de zi Nr. 3.**

Dl. Ferencz Csaba prezintă Proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii domeniului public și privat al comunei Păuleni-Ciuc precum și aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat al comunei Păuleni-Ciuc, județul Harghita

Având în vedere scopul realizării prezentului raport, respectiv al prezentării considerentelor și circumstanțelor exclusiv de natură juridică, reținem următoarele:

În baza Legii nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. b) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Referatul de aprobare al primarului comunei Păuleni-Ciuc la proiectul de hotărâre pentru

în conformitate cu prevederile art. 332 – art. 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, s-a constatat faptul că, în prezent domeniul public și privat al comunei Păuleni-Ciuc, terenuri și clădiri, nu beneficiază de un cadru legal care să reglementeze posibilitatea închirierii acestuia prin procedura licitației publice.

Regulamentul propus este următor:

### **CAPITOLUL I – TERMENI**

**Art. 1** - În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) obiectul dreptului de închiriere – domeniul public și privat, terenuri și construcții al comunei Păuleni-Ciuc, cu excepția amplasamentelor pentru care sunt percepute taxe de utilizare a locurilor publice.

- b) acte premergătoare încheierii contractului de închiriere – orice procese-verbale, rapoarte, decizii, precum și orice alte acte întocmite de către comisia de evaluare.
- c) documentația de atribuire – ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, al comunei Păuleni-Ciuc, care cuprinde Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice ("**Regulamentul**"), Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, modelele de contract-cadru de închiriere și modelele de documente.
- d) contractul de închiriere – contractul încheiat în formă scrisă, prin care se transmite folosința temporară a unui bun imobil de la locator către locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie, pe o perioadă determinată maximum 5 ani.
- e) termen – este reprezentat de intervalul de timp în care trebuie îndeplinit un anumit act, pentru ai da eficiență.
- f) zi lucrătoare - zi din cursul săptămânii de lucru, cu excepția zilelor de repaus săptămânal, zilelor de sărbătoare legală și alte zile în care, potrivit legii, nu se lucrează.
- g) zi calendaristică – zilele din timpul săptămânii, care cuprind și zilele de repaus săptămânal, zilele de sărbătoare legală și alte zile în care, potrivit legii, nu se lucrează.
- h) calculul termenelor – termenele iau în calcul din ziua în care ele încep să curgă și ziua în care se împlinesc.
- i) mijloace de comunicare - orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea, prevăzute de prezentul Regulament, sunt transmise în scris, prin mijloace electronice de comunicare, cu excepția situației în care prin lege se prevede altfel.

## **CAPITOLUL II - DISPOZIȚII GENERALE**

**Art. 2** - Prezentul Regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții al comunei Păuleni-Ciuc, cu excepția amplasamentelor pentru care sunt percepute taxe de utilizare a locurilor publice.

**Art. 3** – (1) Închirierea domeniului public și privat (terenuri și construcții) al comunei Păuleni-Ciuc se realizează prin **licitație publică**.

(2) Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată al comunei Păuleni-Ciuc, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Păuleni-Ciuc.

(3) Hotărârea prevăzută la **alin. (2)** va cuprinde în principal următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii
- e) contractul-cadru de închiriere conținând clauzele contractuale obligatorii.

**Art. 4** – Procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții al comunei Păuleni-Ciuc va fi derulată de către aparatul de specialitate a primarului comunei Păuleni-Ciuc, denumită în continuare „**Organizatorul**”, cu sediul în com. Păuleni-Ciuc, sat. Păuleni-Ciuc, nr. 76, CIF 4246262.

**Art. 5** - Orice închiriere a domeniului public și privat, terenuri și construcții al comunei Păuleni-Ciuc cu nerespectarea prezentului Regulament, este lovită de nulitate.

**Art. 6** - Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate a primarului comunei Păuleni-Ciuc va întocmi documentația care cuprinde:

- lista cu situația imobilelor libere ce urmează a fi scoase la licitație;
- caietul de sarcini, în funcție de specificul fiecărui imobil;
- fișa de date a procedurii de achiziție publică;
- raportul de evaluare ANEVAR.

**Art. 7** – Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație cuprinde următoarele informații: datele de identificare precum nr. cadastral și/sau poștal al imobilului și suprafața acestuia, zona unde este amplasat, profilul activității/precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului, situația juridică a imobilului (sarcini, privilegii etc), prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat, valoarea de inventar a bunului care face obiectul închirierii (după caz), destinația dată bunului care face obiectul închirierii,

durata închirierii.

**Art. 8** - Caietul de sarcini va fi cumpărat de orice operator economic interesat să depună oferta la procedura de licitație publică.

**Art. 9** - Imobilele pot fi închiriate comercianților persoane juridice, asociații familiale, persoane fizice autorizate, autorizați în condițiile legii să exercite acte de comerț.

**Art. 10** - Sumele încasate din închirieri se fac venit la bugetul local.

### **CAPITOLUL III - PROCEDURA LICITAȚIEI**

#### **SECȚIUNEA I - Inițierea procedurii de închiriere prin licitație**

**Art. 11** - Inițiativa închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, al comunei Păuleni-Ciuc, în calitate sa de titular al dreptului de administrare, aparține primăriei comunei Păuleni-Ciuc.

**Art. 12** - Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va derula printr-o comisie constituită printr-o dispoziție al primarului comunei Păuleni-Ciuc.

**Art. 13** - Anunțul privind inițierea procedurii de licitație publică va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională sau locală, precum și pe pagina de internet a instituției, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 14** - Anunțul privind desfășurarea licitației, se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și va cuprinde următoarele informații:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 15** - Anunțul privind desfășurarea licitației va fi completat și adaptat în funcție de specificul imobilelor și zona în care se află acestea.

**Art. 16** - Anterior publicării anunțului privind desfășurarea licitației, se va afișa la avizierul instituției și pe site-ul [www.comuna-pauleniciuc.ro](http://www.comuna-pauleniciuc.ro), lista cu imobilele ce urmează să fie scoase la licitație.

**Art. 17** - Compartimentul stare civile și achiziții publice va publica întreaga documentație de atribuire pe site-ul instituției, mai puțin caietul de sarcini, care se va întocmi pentru fiecare imobil ce urmează a fi supus procedurii licitării și va fi pus la dispoziție după achitarea taxei.

**Art. 18** - În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare, în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Răspunsul va fi adus la cunoștința tuturor celor care au achiziționat caietul de sarcini.

Comisia va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente, cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea solicitantului. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, neputând fi respectate termenele menționate anterior, obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare este caducă.

**Art. 19** - Vizitarea amplasamentului se va efectua în măsura în care specificul imobilului o va permite, astfel încât sănătatea și integritatea fizică a vizitatorilor să nu fie puse în pericol.

În urma vizitării amplasamentului sau a consultării documentației tehnice ce stau la baza realizării obiectivului de investiții, se va întocmi un Proces verbal.

**Art. 20** - Primarul comunei Păuleni-Ciuc va desemna o persoană responsabilă, din cadrul comisiei de evaluare, care va organiza vizitele amplasamentelor, va prezenta persoanelor interesate documentațiile și informațiile tehnice și va întocmi Procesul verbal de vizitare și informare asupra situației acestora.

## **SECȚIUNEA II – Constituirea și atribuțiile comisiei de evaluare**

**Art. 21** – Comisia se constituie prin dispoziția primarului comunei Păuleni-Ciuc. Aceasta va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 și va fi condusă prin intermediul unui președinte care deține și calitatea de membru.

**Art.22** - Fiecare dintre membrii ei se va desemna un supleant.

**Art. 23** – Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie care are calitatea de membru și beneficiază de drept de vot.

**Art. 24** - La ședințele comisiei, președintele poate invita experți sau specialiști în domeniile care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri și emite opinii de specialitate.

**Art. 25** - Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

**Art. 26** - Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**Art. 27** - Membrii comisiei de evaluare, supleanții și persoanele prevăzute la art. 24 au obligația să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 29 și 30.

Membrii comisiei, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de incompatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

Membrii comisiei, precum și orice persoană care participă la ședințele comisiei de evaluare, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

**Art. 28** – Membrii supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii aceștia se află în imposibilitate de participare.

**Art. 29** - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire Președintele comisiei are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de întocmire a documentației precum și cele implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau actionari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

**Art. 30** - Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

**Art. 31** - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) întocmirea răspunsurilor la solicitările de clarificări privind documentația de atribuire care vor fi semnate ulterior de primarul comunei Păuleni-Ciuc;
- b) evaluarea ofertelor pe bază datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior prin raportare la prevederile caietului de sarcini;
- c) întocmirea procesului-verbal de evaluare a documentelor cuprinse în plicul exterior,
- d) elaborarea comunicării privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul exterior;
- e) analizarea și evaluarea ofertelor propriu-zise (plicul interior);
- f) întocmirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor și documentelor cuprinse în plicul interior;
- g) întocmirea raportului de evaluare;
- h) desemnarea ofertei câștigătoare;

**Art. 32** - Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 33** – Atribuțiile secretarului comisiei:

a) redactarea și comunicarea oricăror documente necesare, precum, dar fără a se limita la: răspunsurile de solicitări de clarificări, solicitările de clarificări ce se vor înainta ofertanților, lista privind ofertele admise, rapoarte de evaluare, procese verbale, decizii etc.;

b) îndeplinirea oricăror sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a ședinței de licitație.

### **SECȚIUNEA III - Organizarea și desfășurarea licitației**

**Art. 34** – Închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, al comunei Păuleni-Ciuc, se va face prin licitație publică.

**Art. 35** – Primăria comunei Păuleni-Ciuc prin aparatul de specialitate al primarului organizează licitații la sediul instituției sau în altă locație care va fi specificată în anunțul privind organizarea licitației.

**Art. 36** - La licitație pot participa persoanele interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**Art. 37**– Persoanele interesate vor achiziționa Caietul de sarcini de la sediul primăriei comunei Păuleni-Ciuc, cu cel mult 5 zile înainte de data de depunere a ofertelor. Prețul caietului de sarcini este 200 lei, achiziționarea caietului fiind obligatorie pentru toți participanții la licitație.

**Art. 38** - După ce au luat cunoștință de conținutul caietului de sarcini, ofertanții interesați vor depune la sediul comunei Păuleni-Ciuc ofertele întocmite în conformitate cu prevederile prezentului regulament, însoțite de dovada constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limită menționat în anunțul pentru desfășurarea licitației. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată în cuprinsul anunțului sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**Art. 39** – (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică sau fizică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a platit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Ofertele vor fi elaborate și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

**Art. 40** - Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul;
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) dovada constituirii garanției de participare;
- d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

1) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original.

Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrare la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a

impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local.

Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.

- 2) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridică), în original;
  - 3) Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
  - 4) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
  - 5) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
  - 6) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, data în forma autentică, în original, inclusiv declarație pe propria răspundere că este/nu este plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competentă care să ateste această situație;
  - 7) Ultima declarație fiscală înregistrată la ANAF din care să reiasă Cifra de afaceri, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
  - 8) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului; Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

**Art. 41** - Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

**Art. 42** - Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator în cadrul anunțului.

**Art. 43** - Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**Art. 44** - Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la momentul deschiderii acestora.

**Art. 45** - Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, astfel cum a fost prevăzută în anunțul de licitație.

**Art. 46** - În urma analizei conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisie, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**Art. 47** - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile, comisia întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite spre aprobare primarului comunei Păuleni-Ciuc.

**Art. 48** - În termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea raportului de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris (email/fax/posta), cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse după vizualizarea și evaluarea documentelor din plicul exterior, indicând motivele excluderii.

**Art. 49** - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, autoritatea contractantă va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

**Art. 50** - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut de prezentul regulament, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

**Art. 51** - Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

**Art. 52** – În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**Art. 53** - 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 ” cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul de evaluare al imobilului închiriat, raportat la suprafata acestuia”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire ”condiții specifice impuse de natura bunului închiriat”.

**Art. 54** - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevazute în prezentul regulament, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al procedurii pe care îl transmite spre aprobare primarului comunei Păuleni-Ciuc.

**Art. 55** - Raportul prevazut la art. 54 se depune la dosarul licitației.

**Art. 56** – Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris (email/fax/poștă) cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la transmiterea raportului prevăzut la art. 54.

**Art. 57** - În cadrul comunicării prevazute la art. 56, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții ale caror oferte nu fost declarate câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**Art. 58** - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificari și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări, care urmează a se transmite prin mijloace electronice, la adresa de e-mail indicată de către ofertanți, este propusă de comisie și se transmite de către autoritatea contractantă acestora în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificari în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**Art. 59** – Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

#### **SECȚIUNEA IV – Criteriile de atribuire**

**Art. 60** – (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata imobilului de închiriat – pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cifra de afaceri – pondere 20%;
- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului: ISO 14001 sau echivalent – pondere 10%.
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: - pondere 30%

(2) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanți la procedura de licitație trebuie să probeze prin ultima balanță și ultimul bilanț depuse la ANAF, sau declarații financiare dispuse de lege.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

(4) Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este urmatorul:

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.a)

Punctajul C(n) se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;
- b) Pentru chiriile ofertate inferior, punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:  
$$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$$

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.b)

Punctajul D(n) se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri se acorda punctajul maxim alocat de 20 pct;
- b) Pentru cele clasate sub a) punctajul D(n) se calculeaza proporțional, astfel:  
$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 20 \text{ pct.}$$

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.c)

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 10 puncte; Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.d)

Punctajul se acordă astfel:

- a) Dacă ofertantul prezintă dovada că anterior în relația cu Primăria comunei Păuleni-Ciuc și-a îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru imobilul licitat – se acorda 30 puncte;
- b) Pentru ceilalți ofertanți care nu se încadrează la lit. a) dar prezinta dovada că anterior în relația cu Administrația Comercială Sector 6 și-a îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru un alt imobil decât cel licitat – se acorda 10 puncte.
- c) Daca ofertantul nu prezintă dovada că anterior a avut relație contractuală cu Primăria comunei Păuleni-Ciuc pentru un imobil - se acorda 0 puncte.

## **SECȚIUNEA V – Anularea procedurii**

**Art. 61** – (1) Autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu sunt cel puțin două oferte care să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

- (2) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, comisia de evaluare anuleaza procedura de licitație, însă dacă se depune o singură oferta valabilă procedura de licitație continuă.
- (3) Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (4) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.
- (5) De asemenea, autoritatea contractantă va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute în prezentul Regulament.

**Art. 62** – Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constata abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

**Art. 63** - În sensul prevederilor art. 62, procedura de licitație se considera 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 transparența, tratamentului egal, proportionalității, nediscriminării și liberei concurențe;
- b) autoritatea contractantă se afla în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

**Art. 64** - Încălcarea prevederilor prezentului Regulament poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

**Art. 65** - Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, 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.

## **SECȚIUNEA VI – Încheierea contractului de închiriere**

**Art. 66** – Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**Art. 67** - Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere în cel mult 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute în prezentul Regulament.

**Art. 68** - Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

**Art. 69** - Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevazut la art. 67 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Administrația Comercială Sector 6.

**Art. 70** - Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Primăria comunei Păuleni-

Ciuc. Prin depunerea declaratiei de participare la procedura de licitatie , ofertantul declara ca și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate în cazurile prevăzute la art. 69 și art. 70 din prezentul Regulament.

**Art. 71** - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura de licitație.

**Art. 72** - În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului ca ofertantul în cauză se afla 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, Organizatorul reia procedura de licitație.

**Art. 73** – Organizatorul are obligația de a ține evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică, constituind în acest sens un Registru al contractelor de închiriere, prin grija secretarului comisiei de evaluare.

**Art. 74** - Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

**Art. 75** - Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu prevederile legale în vigoare.

**Art. 76** - Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durată de maximum 5 ani.

**Art. 77** – (1) Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatarul imobilului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se executa pe cheltuiala Locatarului, în termen de 30 de zile de la data predării și intră de drept în domeniul public/privat al comunei Păuleni-Ciuc, neputând fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între parti. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatar rămân în proprietatea Locatarului, fara ca Locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în imobilul închiriat.

Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor putea aduce modificări configurației imobilului doar cu aprobarea prealabilă al comunei Păuleni-Ciuc.

(2) Prin excepție, pentru imobilele construite, amenajate sau îmbunatatite de Primăriei comunei Păuleni-Ciuc, în cazul carora intervin situatii de impas financiar care împiedică finalizarea investitiiei, se pot incheia contracte de inchiriere în care sa se dea posibilitatea avansarii de catre Locatar a sumelor necesare pentru ca Primăria comunei Păuleni-Ciuc să finalizeze investitiile, urmând ca Locatarul să recupereze sumele avansate prin deduceri lunare, fixe, din chirii pe întreaga durată de valabilitate a contractului de închiriere, începând cu luna următoare luării în folosință a spațiului finalizat.

**Art. 78** - Pe durata contractului de inchiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costul asigurarii facultative a imobilului, costurile cu utilitatile, precum si orice alte costuri necesare intretinerii si administrarii partilor comune ale imobilului.

**Art. 79** - Pe durata contractului de inchiriere NU este permisa subînchirierea. Subînchiriere duce la anularea de drept a contractului.

## **Secțiunea VII – Garanții solicitate**

**Art. 80** - (1) Garanția de participare se constituie prin virament bancar in contul IBAN deschis la Trezoreria M-Ciuc. Dovada constituirii garantiei de participare trebuie sa cuprinda urmatoarele mentiuni „Garantie de participare – Imobil nr.

- (2) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzuta în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei.
- (3) Garantia de participare reprezinta echivalentul a 2 de chirii (pret de pornire al licitației) si va fi platita in lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, valoare calculata raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata imobilului.
- (4) Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare în cuantumul, forma si perioada de valabilitate solicitate prin documentatia de atribuire se resping.
- (5) Garantia de participare se depune distinct pentru fiecare imobil in parte.

**Art. 81** – Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revoca oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuza încheierea contractului de inchiriere;
- c) Ofertantul nu se prezinta in vederea incheierii contractului de inchiriere in termenul prevazut de art. 69 din prezentul Regulament.

**Art. 82** - (1) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind

câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

- (2) Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

(3) În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată.

- (4) După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei prevăzute la alin. (2), dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

**Art. 83** – Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Primăriei comunei Păuleni-Ciuc față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită garanție de buna executie) în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii (conform oferta câștigătoare). Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 80 alin. (1). Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

#### **CAPITOLUL IV - DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 84** – Primăria comunei Păuleni-Ciuc are obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a monitoriza încasarea chiriilor, precum și oricărui alte costuri nascute din executarea contractelor și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a soma locatarii atunci când neregulile nu sunt remediate.

**Art. 85** – Prezentul regulament se completează cu prev. codului administrativ - secțiunea închiriere bunurilor proprietate publică, codului civil și alte prevederi legale aplicabile în domeniu.

Proiectul privind aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții al comunei Păuleni-Ciuc, precum și aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, al comunei Păuleni-Ciuc se încadrează în prevederile legale, astfel că propunem prezentul proiect pentru analiză, dezbateră și aprobarea de către Consiliul Local al comunei Păuleni-Ciuc.

Președintele consiliului consultă consilierii, dacă mai sunt și alte probleme ce ar necesita incluse în proiectul de hotărâre.

Nu are nimeni propuneri de modificare președintele ședinței, inițiază la vot.

**Hotărâre nr. 30/2025** privind aprobarea închirierii domeniului public și privat al comunei Păuleni-Ciuc precum și aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat al comunei Păuleni-Ciuc, județul Harghita, a fost adoptat cu 8 voturi ”pentru”

#### **Ordinea de zi Nr. 4.**

Dl. Ferencz Csaba prezintă Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de către societatea CIVIC PREST SRL, membru corporativ ANEVAR cu autorizație nr. 0171, privind teren extravilan în suprafață de 17.243 mp, situat în comuna Păuleni-Ciuc, F.N. , județul Harghita.

În conformitate cu art. 129 alin (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al comunei Păuleni-Ciuc, are calitatea de autoritate responsabilă cu administrarea domeniului public și privat al comunei Păuleni-Ciuc.

Cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

Necesitatea și oportunitatea

Având în vedere:

prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată;

prevederile OG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

necesitatea stabilirii valorii de piață a imobilului în vederea [închirierii / vânzării / concesiunii / reevaluării patrimoniului etc.];

În urma cererii dl. Jakab Tamas cu care intenționează să închirieze terenul extravilan în suprafață de 17.243 mp, situat în comuna Păuleni-Ciuc, F.N.

Având în vedere necesitatea stabilirii valorii de piață în vederea închirierii teren extravilan în suprafață de 17.243 mp, situat în comuna Păuleni-Ciuc, F.N. , județul Harghita

Ținând cont de faptul că raportul de evaluare a fost întocmit de către societate autorizată CIVIC PREST SRL, membră ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România);

Raportul de evaluare este înregistrat la Primăria comunei Păuleni-Ciuc cu nr. 1729 din data de 10.06.2025.

### **Date despre Raportul de evaluare**

Societatea evaluatoare: CIVIC PREST SRL nr. 0171 autorizație ANEVAR

Obiectul evaluării: teren extravilan în suprafață de 17.243 mp, situat în comuna Păuleni-Ciuc, F.N. , județul Harghita

Valoarea de piață estimată cu suma de 78.200 lei, echivalent a 15.509,10 Euro (cursul de schimb valutar considerat este de 5,0422 lei la data de referință 10.06.2025).

Scopul evaluării: Închiriere

Având în vedere cele prezentate, se impune adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Local, prin care se aprobă Raportul de evaluare întocmit de către societatea CIVIC PREST SRL, membru corporativ ANEVAR cu autorizație nr. 0171, privind teren extravilan în suprafață de 17.243 mp, situat în comuna Păuleni-Ciuc, F.N. , județul Harghita.

Președintele consiliului consultă consilierii, dacă mai sunt și alte probleme ce ar necesita incluse în proiectul de hotărâre.

Nu are nimeni propuneri de modificare președintele ședinței, inițiază la vot.

**Hotărâre nr. 31/2025** privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de către societatea CIVIC PREST SRL, membru corporativ ANEVAR cu autorizație nr. 0171, privind teren extravilan în suprafață de 17.243 mp, situat în comuna Păuleni-Ciuc, F.N. , județul Harghita., a fost adoptat cu 8 voturi "pentru"

### **Ordinea de zi Nr. 5.**

Dl. Ferencz Csaba prezintă Proiectul de Hotărâre privind aprobarea completării utilizării fondului rezultat din Cota de dezvoltare la serviciul de apă Canalizare al Comunei Păuleni-Ciuc pentru anul 2025

Având în vedere:

- Adresa societății HARVIZ SA. cu nr. 1502/13.06.2025 înregistrat la Primăria Comunei Păuleni-Ciuc cu nr. 1763/13.06.2025 referitor la lucrări de sșii refacere pentru mutare cămine apă potabilă 4 buc., cămin apă uzată 1 buc. Și pozare conductă de apă potabilă sub limita de îngheț, sat Șoimeni nr. 196,197, 210,214- Propunere cota redevență, din cota de dezvoltare/redevență HARVIZ SA
- Hotărârea ADI Harghita Viz nr. 4/2023 privind strategia privind redevența pe perioada 2023-2026
- Raportul de avizare al comisiilor de specialitate al Consiliului Local Păuleni-Ciuc întrunit în ședință comună;

Luând în considerare:

- prevederile Legii nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicat cu modificările și completările ulterioare,
  - prevederile Legii nr.241 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicat cu modificările și completările ulterioare,
  - Ordinul nr.88/2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului de alimentare cu apă și de canalizare,
  - Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(1), (2) lit.d) și alin.7 lit.n) și , art.139 alin.3 lit.h) precum și ale art.196 alin.1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ; Propun spre aprobare următoarele:

Propun spre aprobare:

- Completarea utilizării fondului rezultat din cota de dezvoltare și redevența la activitatea de alimentare cu apă și canalizare cu antecalculație în valoare totală de 14.894,17 lei cu TVA.

Președintele consiliului consultă consilierii, dacă mai sunt și alte probleme ce ar necesita incluse în proiectul de hotărâre.

Nu are nimeni propuneri de modificare președintele ședinței, inițiază la vot.

**Hotărâre nr. 32/2025** Privind aprobarea completării utilizării fondului rezultat din Cota de dezvoltare la serviciul de apă Canalizare al Comunei Păuleni-Ciuc pentru anul 2025., a fost adoptat cu 8 voturi ”pentru”

#### **Ordinea de zi Nr. 6.**

Dl. Ferencz Csaba prezintă Proiectul de Hotărâre privind acordarea dreptului de uz, servitute, utilizare, acces, cu titlu gratuit a unor suprafețe de teren aparținând proprietății publice al Comunei Păuleni-Ciuc, ocuparea a 4 mp definitive și ocuparea 450 mp temporar.

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre privind acordarea dreptului de uz, servitute, utilizare, acces, cu titlu gratuit a unor suprafețe de teren aparținând proprietății publice respective privat al Comunei Păuleni-Ciuc, ocuparea a 4 mp definitive și ocuparea 450 mp temporar inițiat de către Primarul comunei Păuleni-Ciuc

Cererea nr. HR/185972/19.06.2025, înaintată de Distribuție Energie Electrică România S.A., înregistrată la sediul Primăriei comunei Păuleni-Ciuc sub nr. 1807/19.06.2025 prin care solicită o Hotărâre a consiliului local privind acordarea dreptului de uz, servitute, utilizare, acces, cu titlu gratuit a unor suprafețe de teren aparținând proprietății publice respective privat al Comunei Păuleni-Ciuc, ocuparea a 4 mp definitive și ocuparea 450 mp temporar inițiat de către Primarul comunei Păuleni-Ciuc, referitor la extindere rețea electrică în sat Păuleni-Ciuc

Memoriul tehnic întocmit de Distribuție Energie Electrică România S.A.;

Extrasul de Carte Funciară nr. 53028 în suprafață de mp, drum aparținând domeniului public al U.A.T. Păuleni-Ciuc; •

Extrasul de Carte Funciară nr. 53349, în suprafață de 335 mp, drum aparținând domeniului public al U.A.T. Păuleni-Ciuc;

- Prevederile art. 12, alin. (4) și alin. (14), art. 14 alin. (8) din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 109, art. 111, art. 112 și art. 113 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare; Prevederile art. 140 alin. (1) și (3), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 197 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit. a) și b) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;

- Prevederile art. 7, pct. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările și modificările ulterioare
- Prevederile art. 296 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 861 din Codul Civil;

Ținând cont de Strategia de dezvoltare a comunei, precum și de Planul Urbanistic General, proiectul de dezvoltare propus este în concordanță cu acestea. Planul de dezvoltare depus va deservi un număr mai mare de locuitori.

Având în vedere cele expuse anterior propun spre aprobare: Proiectul de hotărâre privind acordarea dreptului de uz, servitute, utilizare, acces, cu titlu gratuit a unor suprafețe de teren aparținând proprietății publice al Comunei Păuleni-Ciuc, ocuparea a 4 mp definitive și ocuparea 450 mp temporar

Președintele consiliului consultă consilierii, dacă mai sunt și alte probleme ce ar necesita incluse în proiectul de hotărâre.

Nu are nimeni propuneri de modificare președintele ședinței, inițiază la vot.

**Hotărâre nr. 33/2025** privind acordarea dreptului de uz, servitute, utilizare, acces, cu titlu gratuit a unor suprafețe de teren aparținând proprietății publice al Comunei Păuleni-Ciuc, ocuparea a 4 mp definitive și ocuparea 450 mp temporar, a fost adoptat cu **8** voturi ”pentru”

#### **Ordinea de zi Nr. 7.**

Dl. Ferencz Csaba prezintă Proiectul de Hotărâre privind aprobarea solicitării prelungirii scrisorii de garanție pentru garantarea avansului la investiția “MODERNIZAREA DRUMURILOR LOCALE DIN COMUNA PĂULENI-CIUC, JUDEȚUL HARGHITA”

Având în vedere necesitatea continuării în condiții optime a investiției în derulare și respectarea cerințelor contractuale privind acordarea și garantarea avansului, este necesară aprobarea unei solicitări de prelungire a scrisorii de garanție aferente.

Scrisoarea de garanție este un instrument esențial pentru asigurarea fondurilor necesare implementării investiției, iar neprelungirea acesteia în termenul legal poate duce la întârzieri semnificative sau chiar pierderea finanțării.

**Menționăm că termenul limită pentru depunerea documentelor necesare este data de 30.06.2025**, ceea ce impune adoptarea în regim de urgență a proiectului de hotărâre privind solicitarea de prelungire a scrisorii de garanție.

În acest sens, se impune introducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local a proiectului de hotărâre sus-menționat, cu regim de urgență.

#### **Propunem aprobarea proiectului de hotărâre în regim de urgență.**

Președintele consiliului consultă consilierii, dacă mai sunt și alte probleme ce ar necesita incluse în proiectul de hotărâre.

Nu are nimeni propuneri de modificare președintele ședinței, inițiază la vot.

**Hotărâre nr. 34/2025** privind aprobarea solicitării prelungirii scrisorii de garanție pentru garantarea avansului la investiția “MODERNIZAREA DRUMURILOR LOCALE DIN COMUNA PĂULENI-CIUC, JUDEȚUL HARGHITA” a fost adoptat cu **8** voturi ”pentru”

#### **Ordinea de zi Nr. 8.**

Dl. Ferencz Csaba prezintă Proiectul de Hotărâre privind alegerea președintelui de ședință al consiliului local pe o perioadă de 3 luni

Conform prevederilor art 123 alin(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare

Prin baza REGULAMENT de organizare și funcționare al Consiliului Local PĂULENI-CIUC aprobat cu HCL nr. 69/2023 : După declararea ca legal constituit, consiliul local alege dintre membrii săi, un președinte de ședință, pe o perioadă de cel mult 3 luni, care conduce ședințele consiliului și semnează hotărârile adoptate de acesta. Președintele de ședință se alege prin vot deschis cu majoritate simplă, prevăzută la art. 5 lit. ee) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

### **Atribuțiile președintelui de ședință**

Președintele de ședință exercită următoarele atribuții principale:

- a) conduce ședințele *consiliului local*;
- b) supune votului consilierilor locali proiectele de hotărâri și anunță rezultatul votării, cu precizarea voturilor pentru, a voturilor împotrivă și a abținerilor numărate și evidențiate de secretarul general în procesul-verbal al ședinței;
- c) semnează procesul-verbal al ședinței;
- d) asigură menținerea ordinii, în condițiile *regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local*;
- e) supune votului consilierilor locali orice problemă care intră în competența de soluționare a *consiliului local*;
- f) aplică, dacă este cazul, sancțiunile prevăzute la art. 80 alin. (1) sau propune consiliului aplicarea unor asemenea sancțiuni, după caz;
- g) semnează procesul-verbal de numerotare și sigilare a documentelor care au fost dezbătute în ședință;
- h) îndeplinește alte atribuții prevăzute de lege, de *regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local* sau alte însărcinări date de către *consiliul local*.

Având în vedere cele expuse, având în vedere că mandatul de președinte pe 3 luni a dl. Csomortani Csongor expiră, înaintez Consiliului Local Proiectul de Hotărâre privind alegerea președintelui de ședință al consiliului local pe o perioadă de 3 luni.

**Csomortáni Csongor:** Cine urmează?

**Kanya Terez:** dl. consilier Fülöp Loránd, acceptați mandatul?

**Fülöp Loránd:** Da

Președintele consiliului consultă consilierii, dacă mai sunt și alte probleme ce ar necesita incluse în proiectul de hotărâre.

Nu are nimeni propuneri de modificare președintele ședinței, inițiază la vot.

**Hotărâre nr. 35/2025** privind alegerea președintelui de ședință al consiliului local pe o perioadă de 3 luni a fost adoptat cu 8 voturi ”pentru”

### **Ordinea de zi Nr. 9.**

Dl. Ferencz Csaba prezintă Proiectul de Hotărâre privind achitarea prealabile a penalității de 0,1% pentru AFIR și solicitarea prelungirii scrisorii de garanție din partea FONDULUI NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU IMM-URI SA IFN

Având în vedere necesitatea continuării în condiții optime a investiției în derulare și respectarea cerințelor contractuale privind acordarea și garantarea avansului, este necesară aprobarea unei solicitări de prelungire a scrisorii de garanție aferente.

Scrisoarea de garanție este un instrument esențial pentru asigurarea fondurilor necesare implementării investiției, iar neprelungirea acesteia în termenul legal poate duce la întârzieri semnificative sau chiar pierderea finanțării.

**Menționăm că termenul limită pentru depunerea documentelor necesare este data de 03.07.2025,** ceea ce impune adoptarea în regim de urgență a proiectului de hotărâre privind solicitarea de prelungire a scrisorii de garanție.

În acest sens, se impune introducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local a proiectului de hotărâre sus-menționat, cu regim de urgență.

### **Propunem aprobarea proiectului de hotărâre în regim de urgență.**

Președintele consiliului consultă consilierii, dacă mai sunt și alte probleme ce ar necesita incluse în proiectul de hotărâre.

Nu are nimeni propuneri de modificare președintele ședinței, inițiază la vot.

**Hotărâre nr. 36/2025** privind achitarea prealabile a penalității de 0,1% pentru AFIR și solicitarea prelungirii scrisorii de garanție din partea FONDULUI NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU IMM-URI SA IFN a fost adoptat cu **8 voturi** ”pentru”

### **Ordinea de zi Nr. 10.**

#### **Diverse**

Dl. Csomortani Csongor oferă cuvântul consilierilor locali.

- **Petres Attila-László:** Aș dori să iau cuvântul primul. În primul rând, s-a defectat o pompă de ridicare a apei uzate în Păuleni-Ciuc. Nu am reușit să informăm locuitorii în timp util. Defecțiunea nu va dura mult, însă pot apărea perturbări temporare în circulația din zonă.

În Șoimeni are loc instalarea antenelor digitale; acolo lucrările se desfășoară conform planului.

De asemenea, din partea Teatrului „Csíki Játékszín” a sosit o ofertă: costumele selecționate care nu mai sunt folosite vor fi donate trupelor de teatru amator din comună.

- **Vaszi Izabella:** Lângă terenul de fotbal cu gazon artificial, vă rog să verificați locul de joacă din lemn – mi se pare periculos, poate ar trebui demontat.
- **Ferencz Csaba:** Vom verifica. Dacă poate fi salvat prin reparații, ar fi bine să-l păstrăm.
- **Vaszi Izabella:** Se pot instala câteva coșuri de gunoi suplimentare în acea zonă?
- **Ferencz Csaba:** Bine, vom rezolva după verificări.
- **Vaszi Izabella:** Unul dintre aparatele de forță în aer liber pare defect sau poate nu știu cum se folosește. Vă arăt o poză.
- **Ferencz Csaba:** Nu este poziționat corect, probabil a fost mișcat de copii. Vom reface montajul.
- **Fülöp Loránd:** Aș dori să întreb în ce stadiu se află proiectul privind școala din Delnița?
- **Ferencz Csaba:** Contractul de execuție a fost semnat luna trecută. Potrivit graficului de realizare, ordinul de începere a lucrărilor va fi emis la sfârșitul lunii iunie.
- **Fülöp Loránd:** Dl. Gál István în ce calitate este angajat?
- **Ferencz Csaba:** Este consilier al primarului.
- **Petres Győző:** Interesant că pe el s-a putut să-l angajați, dar pe cel dorit de comunitate – nu. Și dacă tot este aici, de ce nu a candidat? Mai interesant este că postul de urbanist tot nu a fost ocupat, deși am vorbit cu o persoană interesată pe care ați refuzat-o.
- **Kánya Teréz:** Persoana respectivă a trimis solicitarea oficial, iar instituția noastră a răspuns în termenul legal. Procesul de ocupare a postului este în desfășurare, conform legislației și procedurilor în vigoare.
- **Petres Győző:** Aș fi curios să văd acea corespondență.
- **Kánya Teréz:** Desigur. Vă rog doar câteva momente... Am găsit documentul.
- **Petres Győző:** Pot să-l văd?
- **Kánya Teréz:** Nu în această formă, deoarece conține date personale care trebuie protejate. Dar pot citi conținutul, dacă doriți.

- **Petres Győző:** Să auzim.
- **Kánya Teréz:**

Correspondența a fost trimisă în limba maghiară, la adresa comunei Păuleni-Ciuc.

**Subiect:** Interes privind ocuparea postului de urbanist

„Stimată Primărie,

Prin intermediul relațiilor mele profesionale am aflat că în comuna Păuleni-Ciuc postul de urbanist nu este ocupat. Deși nu am experiență directă în urbanism, sunt arhitect și am un interes real și constant pentru acest domeniu.

Vă întreb dacă există deschidere pentru ocuparea postului. În caz afirmativ, sunt disponibil pentru o discuție personală.”

**Răspunsul nostru:**

„Vă mulțumim pentru interesul manifestat față de postul de urbanist, precum și pentru încrederea acordată instituției noastre. Dorim să vă informăm că, potrivit legislației în vigoare din România – în special prevederilor privind angajările în instituțiile publice – astfel de posturi pot fi ocupate exclusiv prin concurs public. Postul menționat a fost deja scos la concurs anterior și, în perioada următoare, va fi din nou publicat, în conformitate cu procedura legală. Prin urmare, toți cei interesați, inclusiv dumneavoastră, beneficiază de șanse egale de a participa la procesul de selecție. Pentru administrația locală, transparența și asigurarea egalității de șanse pentru toți candidații reprezintă o prioritate. În acest sens, toate detaliile privind concursul – data publicării, condițiile de participare și documentele necesare – vor fi comunicate în timp util pe canalele oficiale ale Primăriei. Vă rugăm să urmăriți anunțurile noastre <https://comuna-pauleniciuc.ro/ro/consiliul-local/informatii-de-interes-public/> și, dacă decideți să candidați, ne vom bucura să vă avem printre participanți.”

- **Petres Győző:** Se pare că răspunsuri aveți, doar concursul lipsește. Trei săptămâni mai târziu, interesul pare... doar teoretic. Nu contează. Am terminat.
- **Abos Hunor:** Nu se pot tăia marginile șanțurilor cu un utilaj?
- **Ferencz Csaba:** Fiecare cetățean este responsabil de curățenia din jurul proprietății sale. Momentan nu avem un proiect de finanțare pentru achiziția unui utilaj specializat.
- **Abos Hunor:** Se poate încheia un contract de servicii pentru acest scop?
- **Ferencz Csaba:** Vom analiza opțiunile disponibile.
- **Abos Hunor:** Când se va face întreținerea drumurilor agricole?
- **Ferencz Csaba:** Vom analiza posibilitățile în funcție de buget.
- **Kopacz Szilárd:** Se pot instala aparate de reciclare SGR?
- **Ferencz Csaba:** Ar fi ideal. De îndată ce vom identifica o sursă de finanțare, vom achiziționa.
- **Kopacz Szilárd:** Se poate instala un ATM în comună?
- **Ferencz Csaba:** A existat această intenție, însă băncile au considerat că nu este rentabil – numărul populației și alți indicatori nu au justificat investiția din partea lor.

Prezentul proces-verbal a fost redactat de Kánya Teréz Secretarul general și va fi semnat de președintele de ședință și secretar.

**Președinte de ședință**

Csomortáni Csongor

Semnătura: \_\_\_\_\_

**Secretar general**

Kánya Teréz

Semnătura: \_\_\_\_\_