

**AUTORITATE CONTRACTANTĂ
COMUNA ROSIORI**

**APROBAT,
PRIMAR
KELEMEN ZOLTAN**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

*PENTRU LICITATIA PUBLICA ORGANIZATA IN VEDEREA INCHIRIERII
UNOR IMOBILE CU DESTINATIA DE CONSTRUCTII SI TEREN AFERENT,
SITUATE IN COMUNA ROSIORI, SAT MIHAI BRAVU, PROPRIETATEA
COMUNEI ROSIORI*

**REGULAMENTUL DE ORGANIZARE SI DESFASURARE
A LICITATIEI DE INCHIRIERE A UNEI PROPRIETATI CE APARTINE
DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI ROSIORI**

Prezentul regulament de organizare si desfasurare a licitatiei de inchiriere a unei proprietati ce apartine domeniului privat al comunei Rosiori a fost elaborat in conformitate cu prevederile OUG 57/2019.

Inchirierea se face in baza unui contract prin care administratia locala, in calitate de proprietar transmite celeilalte parti contractante, in calitate de chirias, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun, in schimbul unei chirii, care constituie venit propriu al administratiei. In sensul prezentului Regulament, prin obiect al inchirierii se intelege bunul proprietate publica a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, aflat in administrarea consiliului local, cum sunt cladirile, terenurile. Poate deveni chirias orice persoana juridica, romana ori straina, in conditiile legii. Plata chiriei conform contractului de inchiriere se face in lei. Administratia locala publica un anunt in Monitorul Oficial, presa locala si prin intermediul altor mijloace de comunicare, cu cel putin 20 de zile lucratoare inainte de data stabilita pentru desfasurarea licitatiei de inchiriere, anunt care va cuprinde informatii cu privire la obiectul inchirierii, data, ora si locul desfasurarii ei. Administratia locala stabileste tariful minim de incepere a licitatiei de inchiriere si perioada de inchiriere. Incepand cu ziua aparitiei anuntului in Monitorul Oficial, presa interna si efectuarea publicitatii prin intermediul altor mijloace de comunicare, administratia locala pune la dispozitia solicitantilor documentatia licitatiei de inchiriere.

Componenta comisiei de licitatie se aproba prin dispozitia primarului conform art. 338, alin. (1) din OUG 57/2019. Continutul documentatiei de licitatie de inchiriere se aproba de catre Consiliul Local.

Licitatia de inchiriere se desfasoara la data, ora si locul mentionate in anuntul de licitatie. Orice modificare a acestora trebuie comunicata in prealabil celor interesati. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenti. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de atribuire și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitației. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute in caietul de sarcini. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare,

departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. 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. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de neplata a chiriei. În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat castigator, administrația locală negociază cu ofertantul clasat pe locul următor. În situația în care castigatorul licitației de închiriere este o persoană juridică străină ce provine dintr-un stat care nu este membru U.E. și nu aparține Spațiului Economic European, aceasta poate să deschidă o filială sau o sucursală ori un alt sediu secundar pe teritoriul României, în condițiile legii, în termen de 3 până la 30 de zile de la adjudecarea licitației. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației pot fi depuse de către ofertanți la instanța de contencios administrativ competentă, în conformitate cu Legea nr. 554/2004.

DATELE DE IDENTIFICARE ALE OBIECTELOR INCHIRIERII

Nr. crt.	Locul unde este situat spațiul de inchiriat	Persoana juridică care are în proprietate spațiul de inchiriat	Persoana juridică care are în administrare spațiul de inchiriat	Caracteristicile tehnice
1.	Comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, nr. cad. 50314, judetul Bihor	Comuna Rosiori	Consiliul Local al comunei Rosiori, judetul Bihor	- teren extravilan in suprafata de 1203 mp
2.	Comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, nr. cad. 50314-C1, judetul Bihor	Comuna Rosiori	Consiliul Local al comunei Rosiori, judetul Bihor	- constructie cu suprafata de 123 mp
3.	Comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, nr. cad. 50315, judetul Bihor	Comuna Rosiori	Consiliul Local al comunei Rosiori, judetul Bihor	- teren extravilan in suprafata de 4037 mp
4.	Comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, nr. cad. 50315-C1, judetul Bihor	Comuna Rosiori	Consiliul Local al comunei Rosiori, judetul Bihor	- constructie cu suprafata de 138 mp
5.	Comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, nr. cad. 50315-C2, judetul Bihor	Comuna Rosiori	Consiliul Local al comunei Rosiori, judetul Bihor	- constructie cu suprafata de 142 mp
6.	Comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, nr. cad. 50315-C3, judetul Bihor	Comuna Rosiori	Consiliul Local al comunei Rosiori, judetul Bihor	- grajd cu suprafata de 55 mp
7.	Comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, nr. cad. 50315-C4, judetul Bihor	Comuna Rosiori	Consiliul Local al comunei Rosiori, judetul Bihor	- grup sanitar

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea prin licitație publică a unor imobile cu destinația de construcții și teren aferent, situate în comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea comunei Rosiori

1. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii prin licitație publică este constituit din imobilele cu destinația de construcții și teren aferent, situate în comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea privată a comunei Rosiori, înscrise în CF nr. 50314 Rosiori sub nr. cad. 50314 teren extravilan în suprafața de 1.203 mp și nr. cad. 50314-C1 construcție cu suprafața de 123 mp, respectiv în C.F. nr. 50315 sub nr. cad. 50315 teren extravilan în suprafața de 4.037 mp, nr. cad. 50315-C1 construcție cu suprafața de 138 mp, nr. cad. 50315-C2 construcție cu suprafața de 142 mp, nr. cad. 50315-C3 grajd cu suprafața de 55 mp și nr. cad. 50315-C4 grup sanitar. În prezent aceste imobile sunt libere, fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior. Spațiile închiriate vor fi utilizate doar în scopul desfășurării activității agrozootehnice.

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

2.1 Motivele de ordin economic

Imobilele închiriate vor fi utilizate doar în desfășurarea activității agrozootehnice sau echivalentul acestei activități. Potențialii ofertanți pentru închirierea spațiului vor amenaja imobilele pentru buna desfășurare a activității. În acest sens, sunt permise lucrări de modernizare și/sau de construcție, numai cu acordul proprietarului.

Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului public închiriat, mai ales că acesta se află în stare de degradare;
- chiriașul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract care se face venit la bugetul local al comunei Rosiori;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a bunului închiriat, în sarcina chiriașului.

2.2 Financiar

Conform raportului de evaluare, valoarea de închiriere V_i este:

$V_i = 421$ lei/luna

2.3 Social

Agricultura socială reprezintă o oportunitate pentru fermieri, de a oferi servicii suplimentare care duc la diversificarea domeniului de activitate și la dezvoltarea rolului multifuncțional al exploatațiilor agricole în societate. Aceasta se referă la toate activitățile care utilizează resurse agricole pentru a promova ori pentru a genera servicii sociale în mediul rural de tipul: reabilitare, terapie, crearea de locuri de muncă la nivelul comunităților rurale, educație pe tot parcursul vieții, ori alte activități care contribuie la incluziunea socială. Dezvoltarea sectorului agricol în comuna Rosiori va genera reducerea riscului sărăciei, oportunități de angajare și antreprenoriat și accesul la credite pentru investiții.

2.4 Mediu

Chiriasul are obligatia ca pe parcursul indeplinirii contractului sa respecte reglementările nationale de mediu si standardele UE în domeniu. Contractul de închiriere transfera responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației; -utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea imobilului.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 421 lei/luna.

Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de închiriere.

4. Modalitatea de acordare a închirierii

Ținând cont de art. 362 din OUG 57/2019, în vederea atribuirii spațiului proprietate privată se impune organizarea unei licitații publice.

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a asigura:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) liberă concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

5. Durata estimată a închirierii

Durata închirierii este de 20 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act adițional. La stabilirea acesteia s-a avut în vedere starea imobilului ce se va închiria, natura activităților desfășurate și dreptul chiriasului de a amenaja imobilele, fiind premise lucrări de modernizare și/sau de construcție, numai cu acordul proprietarului, astfel încât viitorul chirias să beneficieze de un interval de timp suficient pentru desfășurarea în condiții optime a activității.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica a unor imobile cu destinatia de constructii si teren aferent, situate in comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea comunei Rosiori

1. OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Imobilele care face obiectul inchirierii reprezinta constructii si teren aferent, fiind situate in comuna Rosiori, sat Mihai Bravu. Imobilele constau in doua castrale adiacente cu suprafetele de $S1 = 1.203$ mp si $S2 = 4.037$ mp, avand suprafata totala $ST = 5.240$ mp, astfel:

- CF nr. 50314:

- nr. cad. 50314 teren extravilan in suprafata de 1.203 mp
- nr. cad. 50314-C1 constructie cu suprafata de 123 mp

- CF nr. 50315:

- nr. cad. 50315 teren extravilan in suprafata de 4.037 mp
- nr. cad. 50315-C1 constructie cu suprafata de 138 mp
- nr. cad. 50315-C2 constructie cu suprafata de 142 mp
- nr. cad. 50315-C3 grajd cu suprafata de 55 mp
- nr. cad. 50315-C4 grup sanitar

Terenul este imprejmuit cu stalpi din beton si plasa de sarma si este neutilizat in prezent. Reteaua de alimentare cu curent electric a fost deconectata si desfiintata. Sursa de apa este reprezentata de un put sapat cu pereti din caramida, apa nefiind potabila. Accesul se realizeaza din drum asflatat, din care se racordeaza pana la imobil un drum din dale de beton in lungime de aproximativ 300 – 500 m.

1.2 Imobilele menționate mai sus fac parte din domeniul privat al comunei Rosiori.

1.3 Imobilele inchiriate vor fi utilizate în scopul desfășurării activității agrozootehnice sau echivalentul acestei activitati.

1.4 Chiriașul nu va schimba destinația locației închiriate pe toată perioada derulării contractului de închiriere fara acordul proprietarului.

2. DURATA INCHIRIERII

2.1 Imobilele situate în comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, nr. cad. 50314 si nr. cad. 50315, judetul Bihor, se inchiriaza pe o perioada de 20 ani.

2.2 Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act aditional.

3. CHIRIA

3.1 Nivelul minim al chiriei care reprezintă prețul de pornire al licitației este de 421 lei/luna.

3.2 Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de inchiriere.

3.3 În prețul stabilit pentru închiriere nu se vor găsi și cheltuielile privind consumul de utilități al agentului economic (apă, canal, energie termică, energie electrică și salubritate). Viitorul chiriș va încheia contracte de prestări servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilități (energie electrică, energie termică, apă caldă, apă rece, salubritate, etc.), potrivit legii și își va

îndeplini obligațiile contractuale față de aceștia. Achitarea utilităților se va efectua de către chiriaș pe toată perioada contractului.

4. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

4.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 35%
- c) protecția mediului înconjurător - 15%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

Algoritmurile de calcul pentru cele patru criterii sunt următoarele:

- pentru criteriul de atribuire prevazut la 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 celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. b), punctajul D(n) se acorda astfel:

- a) Pentru demonstrarea detinerii disponibilitatilor banesti reprezentand 6 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 35 pct;
- b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. c), punctajul se acorda astfel:

- a) Daca ofertantul prezinta declaratia privind respectarea reglementarilor nationale de mediu - se acorda 15 puncte;
- b) Daca ofertantul nu prezinta declaratia privind respectarea reglementarilor nationale de mediu - se acorda 0 puncte.

Informatii privind reglementarile care sunt în vigoare la nivel national si se refera la conditiile de mediu, se pot obtine de la Agentia Nationala pentru Protectia Mediului sau de pe site-ul: <http://www.anpm.ro/web/guest/legislatie>.

- pentru pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. d), punctajul se acorda astfel:

- a) Daca ofertantul prezinta certificatul ONRC prin care face dovada ca are capacitatea profesionala de a realiza activitatile care fac obiectul inchirierii - se acorda 10 puncte;
- b) Daca ofertantul nu prezinta prezinta certificatul ONRC prin care face dovada ca are capacitatea profesionala de a realiza activitatile care fac obiectul inchirierii - se acorda 0 puncte.

5. CONTRACTUL DE INCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA

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

5.2 Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în anexa nr. 6 la hotărâre.

5.3 Contractul de inchiriere se încheie în termen de maxim 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

5.4 Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, e-mail sau fax, care conține acceptarea ofertei sale.

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

5.6 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de inchiriere, licitația se anulează, proprietarul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

6. DREPTURILE CHIRIASULUI

6.1. Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilele cu destinația de construcții și teren aferent care fac obiectul contractului de inchiriere.

7. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI

7.1. Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor imobile care fac obiectul inchirierii. Chiriasul are obligația de a prelua bunul, în starea tehnică în care acesta se găsește, de la proprietar, în maximum 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere.

7.2. Chiriasul este obligat să plătească chiria.

7.3. Chiriasul are obligația de a restitui bunurile inchiriate, pe bază de proces-verbal, după expirarea contractului de inchiriere, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care au fost preluate, mai puțin uzura aferentă exploatării normale, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

7.4. Chiriasul poate moderniza bunurile imobile inchiriate sau poate realiza lucrări de construcție, cu respectarea reglementărilor legislative în domeniu și numai cu acordul proprietarului. Cheltuielile ocazionate de obținerea acordurilor și avizelor vor fi suportate de chiriaș și vor fi în concordanță cu legislația în vigoare.

7.5. La încetarea contractului de inchiriere din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar.

7.6. În cazul în care chiriasul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

7.7. Chiriasul este obligat să plătească chiria, facturile de utilități și impozitul pe imobile.

7.8. Este interzisă cesionarea unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere.

7.9. Subinchirierea în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere se poate realiza doar cu acordul expres al proprietarului.

8. DREPTURILE PROPRIETARULUI

8.1 Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile imobile inchiriate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de chirias.

8.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriasului.

9. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

9.1 Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

9.2 Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract.

9.3 Proprietarul este obligat să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului, dacă are cunoștință despre aceasta.

10. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

10.1 Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chirias, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după inchiriere atrage rezilierea de drept a contractului de inchiriere;
- g) chiriasul poate denunța unilateral contractul de inchiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

11. CONDIȚII DE PARTICIPARE

11.1 Pot participa la procedura de inchiriere prin licitație publică ofertanții care au ca obiect de activitate activități agrozootehnice sau echivalentul acestor activități.

11.2 Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, la registratura Primăriei Comunei Rosiori, localitatea Rosiori, nr. 217, județul Bihor până la data-limită stabilită prin anunțul de licitație. Ofertele depuse se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul, precizându-se data și ora. Ofertele trebuie să fie valabile pentru o perioadă de 90 de zile de la data deschiderii acestora. Deschiderea ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Rosiori, localitatea Rosiori, nr. 217, județul Bihor la data și ora stabilite prin anunțul de licitație.

12. GARANȚII

12.1 Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 842 lei, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care spațiu a fost depusă garanția. Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO78 TREZ 0765 006X XX01 0723 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Comuna Rosiori, cod fiscal 15579483 sau numerar depus la casieria Primăriei comunei Rosiori.

12.2. Garanția de neplata a chiriei este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a trei chirii minime.

12.3. Garanțiile se achită prin ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

12.4. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători.

12.5. Ofertantul declarat câștigător este obligat să constituie garanția de neplata a chiriei prin reîntregirea garanției de participare la nivelul a trei chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 10 zile de la data constituirii garanției de neplata a chiriei.

12.6. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele/interese stabilite în acest sens.

12.7. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția de neplata a chiriei se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea unor imobile cu destinația de construcții și teren aferent, situate în comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea comunei Rosiori

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon, fax, email _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea unor imobile cu destinația de construcții și teren aferent, situate în comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea comunei Rosiori

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică *pentru* închirierea unor imobile cu destinația de construcții și teren aferent, situate în comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea comunei Rosiori, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către Comuna Rosiori.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

L.S

Declaratie pe proprie raspundere

Subsemnatul, in calitate de ofertant la licitatie publica pentru inchirierea unor imobile cu destinatia de constructii si teren aferent, situate in comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea comunei Rosiori, organizata de Comuna Rosiori, declar pe proprie raspundere **ca nu ma aflu in litigiu cu titularul dreptului de administrare si/sau proprietatul imobilelor.**

Nume, prenume

In calitate de

OFERTANT

DECLARATIE

Subsemnatul, in calitate de ofertant la licitatie publica pentru inchirierea unor imobile cu destinatia de constructii si teren aferent, situate in comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea comunei Rosiori, organizata de Comuna Rosiori, declar pe proprie raspundere ca nu ma aflu in conflict de interese (sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare); declar ca nu sunt asociat cu vreuna dintre persoanele care face parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare a licitatiei, declar ca nu detin parti sociale cu aceasta, parti de interes, actiuni din capitalul scris.

Nume, prenume

In calitate de

OFERTANT

**Declaratie privind respectarea reglementarilor nationale
de mediu**

Subsemnat(ul)/a reprezentant legal al,
participant la licitatie pentru

.....
DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals în
declaratii, ca pe parcursul indeplinirii contractului, voi respecta reglementările nationale de
mediu si standardele UE în domeniu.

Declar ca am luat la cunostinta reglementarile care sunt în vigoare la nivel national si se
refera la conditiile de mediu.

Data

Nume, prenume

In calitate de

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea unor imobile cu destinația de construcții și teren aferent, situate în comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea comunei Rosiori, oferim o chirie de _____ lei/luna (*pretul în cifre și litere*).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale închiriatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

In calitate de

FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE

CAP. 1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Obiectul licitației publice: închirierea prin licitație publică a unor imobile cu destinația de construcții și teren aferent, situate în comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea privată a comunei Rosiori. Contractul de închiriere va fi încheiat între organizatorul licitației și chiriaș pe o perioadă de 20 (douazeci) ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul părților. Ținând cont de art. 362 din OUG 57/2019, în vederea atribuirii spațiului proprietate privată se impune organizarea unei licitații publice. Condițiile de închiriere sunt prevăzute în prezentele instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație și caietul de sarcini anexat-parte integrantă.

1.2. Prețul de pornire a licitației - 421 lei/lună. Nu se percepe TVA.

1.3. Organizatorul licitației:

COMUNA ROȘIORI

Loc. ROȘIORI, nr. 217

Județul Bihor

Cod postal 417238

Telefon: 0259 462380

Fax: 0259-462380

E-mail: primaria.rosiori@cjbihor.ro

CAP. 2. INFORMAȚII FINANCIARE

Cheltuielile ocazionate de elaborarea ofertei vor fi suportate de ofertanți. Caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 10 lei pe format hârtie. Contravaloarea taxei de transport va fi suportată de solicitant.

CAP. 3. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație publică deschisă este permisă oricărei persoane fizice sau juridice române ori străine, care îndeplinește următoarele condiții:

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

În cazul operatorilor economici străini se vor prezenta documente echivalente emise în conformitate cu legislația aplicabilă în țara de rezidență, traduse în limba română de un traducător autorizat.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația **de a depune documente de calificare, oferta tehnica si oferta financiara, asa cum este descris mai jos.**

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

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanti.

Garanția de participare:

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 842 lei, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care spațiu a fost depusă garanția.

(2) Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO78 TREZ 0765 006X XX01 0723 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Comuna Rosiori, cod fiscal 15579483 sau numerar depus la casieria Primăriei comunei Rosiori.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

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

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de neplata a chiriei.

(6) Ofertantul declarat câștigător este obligat să constituie garanția de neplata a chiriei prin reîntregirea garanției de participare la nivelul a trei chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția de neplata a chiriei se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract. Garanția de neplată a chiriei va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte au fost stabilite ca fiind necâștigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (maxim 3 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

CAP.4. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI

4.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune la organizatorul licitației. Oferta are un caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4.2. Oferta va fi depusă în doua exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Oferta se va redacta în limba română și se va introduce în plicurile sigilate pe care se vor menționa următoarele:

– Date referitoare la organizator:

- denumirea și adresa organizatorului
- mențiunea „*Pentru participarea la licitația publică deschisă organizată în vederea închirierii unor imobile cu destinația de construcții și teren aferent, situate în comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea comunei Rosiori.*”

– Date referitoare la ofertant:

- denumirea și adresa ofertantului, precum și numărul de telefon.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul, precizându-se data și ora.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente de calificare:

1. Pentru societati comerciale:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (cerere tip);
- b) o declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări (cerere tip);
- c) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- d) declarație pe proprie răspundere a ofertantului ca nu se afla în litigiu cu titularul dreptului de administrare;
- e) declarație pe proprie răspundere a ofertantului ca nu se afla în conflict de interese (sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare); ofertantul nu este asociat cu vreuna dintre persoanele care face parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare a licitației, nu detine părți sociale cu aceasta, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris;
- f) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;
- g) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

h) certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei raza teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local.

i) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

j) dovada constituirii garanției de participare;

k) împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului și copie carte identitate, dacă este cazul.

2. Pentru persoane fizice autorizate:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (cerere tip);

b) o declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări (cerere tip);

c) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

d) autorizație de funcționare conform Legii nr. 300/2004, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală - pentru persoanele fizice autorizate.

e) declarație pe proprie răspundere a ofertantului ca nu se afla în litigiu cu titularul dreptului de administrare;

f) declarație pe proprie răspundere a ofertantului ca nu se afla în conflict de interese (sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare); ofertantul nu este asociat cu vreuna dintre persoanele care face parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare a licitației, nu detine părți sociale cu aceasta, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris;

g) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

h) certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei raza teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;

i) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

j) dovada constituirii garanției de participare;

k) copie de pe actul de identitate.

Plicul interior va trebui să conțină:

a) oferta tehnică. Se va prezenta caietul de sarcini luat la cunoștință de ofertant prin semnatura și stampila pe fiecare pagină;

b) oferta financiară în lei/lună. Se va prezenta formularul de oferta.

4.3 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.4 Documentele/certIFICATELE emise de autorități se vor depune în original sau copii conforme cu originalul. Celelalte documente cuprinse în ofertă, elaborate de ofertant, se vor depune în fotocopii care trebuie să fie inteligibile și să conțină mențiunea „conform cu originalul” sub semnătura conducătorului ofertantului sau a unei persoane împuternicite și ștampila unității.

4.5. Oferta nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

4.6. Ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitației.

CAP. 5. TERMENUL LIMITA DE DEPUNERE A OFERTELOR

5.1. Depunerea ofertelor se va face la sediul organizatorului, loc. Roșiori, nr. 217, județul Bihor până la data-limita stabilită prin anunțul de licitație. Organizatorul licitației nu va primi oferte după această dată/oră.

5.2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Organizatorul licitației va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru.

CAP.6. DURATA DE VALABILITATE A OFERTEI

6.1. Oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la data deschiderii ofertelor, în condițiile în care Primăria comunei Roșiori nu decide altfel. Ofertantul va înscrie aceasta durată de valabilitate în declarația de participare la licitație.

CAP.7. DESCHIDEREA, EVALUAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR

7.1. Ofertele se vor deschide în data stabilită prin anunțul de licitație, la sediul organizatorului licitației, Loc. Roșiori, nr. 217, în prezența comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

7.2. Comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților prezenți.

7.3. Comisia de licitație va proceda în maxim 30 de zile la analizarea în detaliu a ofertelor.

7.4. Comisia de licitație are obligația de a stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

7.5. Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre următoarele cazuri:

a) oferta nu respectă în totalitate cerințele impuse prin prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini anexate;

b) ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de licitație clarificările solicitate;

c) ofertantul nu prezintă dovada constituirii garanției de participare până la data limită de depunere a ofertelor.

7.6. Dacă o ofertă nu răspunde cerințelor documentației de licitație, aceasta poate fi respinsă de către comisia de licitație.

7.7. Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin fișa de date și caietul de sarcini anexate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

7.8. Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricărui document menționat la Cap. 4 – Elaborarea și prezentarea ofertei, cu punctele și subpunctele aferente, poate conduce la descalificarea ofertantului.

CAP. 8 ADJUDECAREA LICITAȚIEI ȘI COMUNICAREA REZULTATULUI

8.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 35%
- c) protecția mediului înconjurător - 15%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 10%.

Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevazut la 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 celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ pct.

- pentru criteriul de atribuire prevazut la lit.b), punctajul D(n) se acorda astfel:

- a) Pentru demonstrarea detinerii disponibilitatilor banesti reprezentand 6 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 35 pct;
- b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35$ pct.

- pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. c), punctajul se acorda astfel:

- a) Daca ofertantul prezinta declaratia privind respectarea reglementarilor nationale de mediu - se acorda 10 puncte;
- b) Daca ofertantul nu prezinta declaratia privind respectarea reglementarilor nationale de mediu - se acorda 0 puncte.

- pentru pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. d), punctajul se acorda astfel:

- a) Daca ofertantul prezinta certificatul ONRC prin care face dovada ca are capacitatea profesionala de a realiza activitatile care fac obiectul inchirierii - se acorda 10 puncte;
- b) Daca ofertantul nu prezinta prezinta certificatul ONRC prin care face dovada ca are capacitatea profesionala de a realiza activitatile care fac obiectul inchirierii - se acorda 0 puncte.

8.2. Autoritatea contractantă va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

8.3. Comisia va încheia un raport în care se va menționa ofertantul selecționat și ofertanții neselecționați.

8.4. Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 5 (cinci) zile de la data la care comisia a stabilit oferta câștigătoare.

8.5. Comisia de licitație, în situația în care ofertantul câștigător își retrage oferta înainte de încheierea contractului de închiriere își rezervă dreptul de a reanaliza ofertele și a declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare, în ordinea descrescătoare a acestora.

CAP. 9 ALTE INFORMAȚII

9.1 Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație:

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

a) nu este cel puțin un ofertant calificat;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare, respectiv oferte care:

- fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni, caietul de sarcini și avizele favorabile;
- fie conțin în propunerea financiară prețuri sub prețul de pornire stabilit;

c) circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului;

d) orice alte circumstanțe.

9.2 Face parte integrantă din prezenta documentație caietul de sarcini anexat.

9.3 Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației pot fi depuse de către ofertanți la instanța de contencios administrativ competentă, în conformitate cu Legea nr. 554/2004.

CONTRACT DE INCHIRIERE

1. Părțile contractante

COMUNA ROSIORI cu sediul in Comuna Rosiori, localitatea Rosiori, nr. 217, judetul Bihor, cod fiscal 15579483 tel. +40 0259-462380 titulara a contului RO92TREZ24A670307200130X deschis la Trezoreria Municipală Oradea reprezentata prin Ec. Kelemen Zoltan în functia de PRIMAR, in calitate de proprietar, pe de o parte,

si

.....persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate) /persoană juridică(actul constitutiv al agentului economic)....., cu sediul social în, înregistrat la sub nr. din, cod fiscal din în calitate de chirias, pe de altă parte,

2. Obiectul contractului de inchiriere

2.1. Obiectul contractului de inchiriere îl constituie exploatarea imobilelor cu destinatia de constructii si teren aferent, situate in comuna Rosiori, sat Mihai Bravu, proprietatea comunei Rosiori, inscrise in CF nr. 50314 Rosiori sub nr. cad. 50314 teren extravilan in suprafata de 1.203 mp si nr. cad. 50314-C1 constructie cu suprafata de 123 mp, respectiv in C.F. nr. 50315 sub nr. cad. 50315 teren extravilan in suprafata de 4.037 mp, nr. cad. 50315-C1 constructie cu suprafata de 138 mp, nr. cad. 50315-C2 constructie cu suprafata de 142 mp, nr. cad. 50315-C3 grajd cu suprafata de 55 mp si nr. cad. 50315-C4 grup sanitar.

2.2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se va efectua pe bază de proces - verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de inchiriere.

2.3. Este interzisă cesionarea unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere.

2.4 Subinchirierea în parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere se poate realiza doar cu acordul expres al proprietarului.

3. Termenul

3.1. Durata inchirierii este de 20 de ani de la data semnarii prezentului contract.

3.2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act aditional.

4. Chiria

4.1. Chiria este de ___ lei/luna.

4.2. Valoarea chiriei se va actualiza anual cu nivelul indicelui general al prețurilor de consum din perioada anterioară.

4.3 Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului deschis la Trezoreria,

- contul chirasului deschis la

4.3.1 Plata chiriei se va face lunar – pana la data de.....

4.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3.1 dă dreptul proprietarului să pretindă penalități în cuantum de 2% din valoarea acesteia pe luna sau fracțiune de întârziere.

4.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile chirasului

5.1.1. Chirasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile imobile care fac obiectul prezentului contract de închiriere.

5.2. Drepturile proprietarului

5.2.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile imobile închiriate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiras.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chirasului.

6. Obligatiile părților

6.1. Obligatiile chirasului

6.1.1. Chirasul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și depermanentă a bunurilor imobile care fac obiectul închirierii.

6.1.2. Chirasul este obligat să plătească chiria.

6.1.3. Chirasul are obligația de a restitui bunurile închiriate, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Chirasul poate moderniza bunurile imobile închiriate sau poate realiza lucrări de construcții numai cu acordul proprietarului. Cheltuielile ocazionate de obținerea acordurilor și avizelor vor fi suportate de chiriaș și vor fi în concordanță cu legislația în vigoare.

6.1.5. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chirasul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

6.1.6. În cazul în care chirasul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.7. Chirasul este obligat să plătească chiria, facturile de utilități și impozitul pe clădire dacă se afla în situația reglementată de art. 455 alin. (2) din Codul Fiscal.

6.2. Obligatiile proprietarului

6.2.1. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

6.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Proprietarul este obligat să notifice chirasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chirasului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Orice modificare adusă prezentului contract se va face prin acordul ambelor părți.

7.2. Prin excepție de la art. 7.1, proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriasului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, chiriasul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între proprietar și chirias cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre proprietar și chirias cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru proprietar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de închiriere

8.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chirias, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

g) chiriasul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

9. Răspunderea contractuală

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

10. Forta majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de (5 zile) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în exemplare, astăzi....., data semnării lui.

**Proprietar,
COMUNA ROSIORI
PRIMAR
KELEMEN ZOLTAN**

Chirias,