



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TARCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI T A R C E A

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil aflat
în proprietatea Comunei Tarcea

Având în vedere inițiativa primarului Comunei Tarcea exprimată prin Expunerea de motive, Raportul de specialitate întocmit de către secretarul Comunei și Studiul de oportunitate referitor la închirierea imobilului situat în localitatea Tarcea la nr.245 identificat prin nr.cad.50030-C2,

Văzând prevederile art.14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cele ale O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică respectiv Normele Metodologice din 2007 de aplicare ale acesteia,

Ținând cont de prevederile art.20 alin.(1) lit."b", "e" și "k" din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale,

În baza prevederilor art.36, alin. (1), (2), lit. „c”, alin.(5) lit “a”, art.123 alin. (1) și (2), art. 115 alin.(1) lit. „b”, art.45 alin (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TARCEA
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.-Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației de închiriere a imobilului situat în localitatea Tarcea la nr.245, având o suprafață construită de 48 mp, identificat prin nr.cad.50030-C2 înscris în CF nr.50030 Tarcea, proprietate publică a Comunei Tarcea, astfel cum este prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta.

Art.2.-Se aprobă Caietul de sarcini, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta.

Art.3.-Închirierea imobilului se va face pentru o perioadă de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional.

Art.4.-Nivelul minim al valorii chiriei este de 4,00 lei/mp/lună. Pasul de licitație în urcare va fi de 5% din prețul de pornire al licitației. Garanția de participare este de 300 lei, taxa de participare este 100 lei, caietul de sarcini este 50 lei.

Art.5.-Se aprobă instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere conform anexei nr. 3.

Art.6.-Pentru evaluarea ofertelor primarul va desemna prin dispoziție comisiile de licitație și de contestații.

Art.7.-Se aprobă Contractul cadru de închiriere astfel cum este prevăzut în anexa nr.4 la prezenta.

Art.8.-Se mandatează Primarul Comunei Tarcea, ca în numele și interesul Comunei Tarcea să semneze contractul de închiriere.



Art.9.-Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează dl. Bordas Carol, primar, în calitate de reprezentant legal.

Art.10.-Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului-Județul Bihor,
- Primarul Comunei Tarcea,
- Membrilor comisiei de licitație,
- Arhivei comunei,
- Afișare în locuri publice.

Președinte de ședință,
Koka Iuliu-Emeric



Contrasemnează
Secretar,
Băican Elisabeta

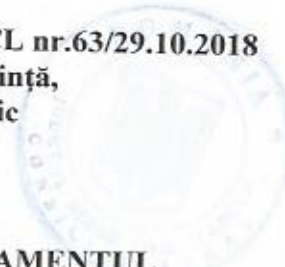
Nr.63 din 29.10.2018

Hotărârea a fost adoptată cu 9 voturi PENTRU, 0 voturi ÎMPOTRIVĂ și 0 ABȚINERI din cei 9 consilieri prezenți.



Anexa nr. 1 la HCL nr.63/29.10.2018
Președinte de ședință,
Koka Iuliu-Emeric

Secretar,
Băican Elisabeta



REGULAMENTUL

de organizare și desfășurare a licitației publice de închiriere a imobilului-proprietate a Comunei Tarcea, situat în localitatea Tarcea nr.245 identificat prin nr.cad.50030-C2

Închirierea imobilului identificat prin nr.cad.50030-C2 înscris în CF nr.50030 Tarcea se face în baza unui contract prin care UAT Comuna Tarcea, în calitate de proprietar transmite celeilalte părți contractante, în calitate de chiriaș, dreptul și obligația de exploatare a imobilului, în schimbul unei chirii, care constituie venit propriu al Comunei Tarcea.

Obiectul închirierii este clădirea identificată mai sus, având o suprafață construită 48 mp, înscrisă în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public, la nr. crt.117.

Poate deveni chiriaș orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, în condițiile legii. Plata chiriei conform contractului de închiriere se face în lei. UAT Comuna Tarcea va face un anunț în presa locală și prin intermediul altor mijloace de comunicare, cu cel puțin 14 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației de închiriere, anunț care va cuprinde informații cu privire la obiectul închirierii, data, ora și locul desfășurării ei. Consiliul local stabilește tariful minim de începere a licitației de închiriere și perioada de închiriere prin hotărâre. Începând cu ziua apariției anunțului în presă și efectuarea publicității prin intermediul altor mijloace de comunicare, se va pune la dispoziția solicitanților, documentația licitației de închiriere.

Componența comisiei de licitație se aprobă prin dispoziție a primarului.

Criteriile de evaluare și ponderea acestora se aprobă de către consiliul local.

Licitatia de închiriere se desfășoară la data, ora și locul menționate în anunțul de licitație, conform dispoziției primarului. Orice modificare a acestora trebuie comunicată în prealabil celor interesați.

În urma desfășurării licitației de închiriere, comisia procedează la analizarea documentelor licitației și întocmește un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitație, de secretarul comisiei de licitație și de către ofertanții sau reprezentanții acestora, prezenți la ședința de deschidere a ofertelor, comunicările rezultatelor obținute de ofertanți și o copie a procesului verbal urmând a fi transmise participanților. După finalizarea acestei proceduri comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de validare a licitației, prin care vor fi invitați ofertanții câștigători la semnarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se semnează în maximum 14 zile lucrătoare de la data validării licitației de închiriere.

În cazul ne semnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător, se negociază cu ofertantul clasat pe locul următor. În cazul în care există un singur ofertant care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini, se poate trece la negocierea și semnarea contractului de închiriere cu acest ofertant.

În situația în care câștigătorul 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.



Anexa nr. 2 la HCL nr.63/29.10.2018
Președinte de ședință,
Koka Iuliu-Emeric

Secretar,
Băican Elisabeta

CAIET DE SARCINI –CADRU

privind închirierea prin licitație publică de închiriere a imobilului identificat prin nr.cad.50030-C2 înscris în CF nr.50030 Tarcea ca proprietate publică a Comunei Tarcea

1. Obiectul închirierii

- 1.1.Imobilul care face obiectul închirierii, este construit din anul 1971, are o suprafață totală construită de 48 mp și este situat în curtea Căminului Cultural din localitatea Tarcea nr.245.
- 1.2.Clădirea menționată mai sus face parte din domeniul public al Comunei Tarcea.
- 1.3.Cele două compartimente ale clădirii vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități de comerț.

2. DURATA INCHIRIERII

- 2.1.Durata închirierii va fi pentru 5 ani cu posibilitate de prelungire prin act aditional.

3. CHIRIA

- 3.1.Nivelul minim al chiriei care reprezintă prețul de pornire al licitației este de 3,90 lei/mp/lună.
- 3.2.Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare ale contractului și stipulate în contractul de închiriere.

4. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- 4.1.Criteriul de atribuire a ofertei câștigătoare este cel mai mare nivel al chiriei.

5. CONTRACTUL DE INCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA

- 5.1.Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- 5.2.Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în anexa nr.4 hotărâre.
- 5.3.Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 14 de zile lucratoare 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, sau fax , care conține acceptarea ofertei sale.
- 5.5.În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, 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 si pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

7. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI

- 7.1.Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanentă a bunului imobil care face obiectul închirierii.



7.2. Chiriasul este obligat să plătească chiria.

7.3. Chiriasul are obligatia de a restitui bunul inchiriat, după expirarea contractului de inchiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investitiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

7.4. Chiriasul poate investi în bunul imobil inchiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul proprietarului.

7.5. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forta majoră și cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia 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 sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

7.7. Chiriasul este obligat să plătească chiria, facturile de utilitati si impozitul pe cladire.

8. DREPTURILE PROPRIETARULUI

8.1. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, 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 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 închiriere.

9.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, 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 cunostință 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 denuntarea unilaterală de către proprietar;

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 închiriere 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 ofertantii care au ca obiect de activitate comerțul.

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate unul exterior și unul interior la registratura Comunei Tarcea, localitatea Tarcea, nr. 238, județul Bihor până la data de _____, ora ____.

Valabilitatea ofertelor: ofertele rămân valabile pe perioada de **60 de zile** de la data deschiderii acestora;

Deschiderea ofertelor se va desfășura la sediul primăriei Tarcea, localitatea Tarcea, nr. 238, județul Bihor în data de _____ ora _____.

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

- 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 afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare); ofertantul nu este asociat cu vreuna dintre persoanele care face parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare a licitației, nu detine parti sociale cu aceasta, parti de interes, actiuni din capitalul subscris;

11.2. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă (se va completa formularul de oferta) se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.



OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea spațiului situat în comuna Tarcea, sat _____, nr. _____, având
destinația _____.

- 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 spațiului situat în comuna Tarcea, sat _____ nr. _____, având destinația de _____.

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 deschisă pentru închirierea spațiului situat în comuna Tarcea, sat _____ nr. _____, având destinația de _____, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Comuna Tarcea.

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 deschisa pentru inchirierea spatiului situat in comuna Tarcea, sat Tarcea nr. 245, organizată de Comuna Tarcea, declar pe proprie raspundere **ca nu ma aflu in litigiu cu titularul dreptului de administrare.**

Nume, prenume

In calitate de

Ștampila societății



OFERTANT



DECLARATIE

Subsemnatul _____

_____ in calitate de ofertant la licitatie deschisa pentru inchirierea spatiului situat in comuna Tarcea, sat _____, nr. _____, organizata de Comuna Tarcea, 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

Ștampila societății



OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea spațiului situat în comuna Tarcea, sat _____, nr. _____, având destinația de _____, oferim o chirie de _____ lei/mp/lună adică _____ lei/mp/lună (*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

În calitate de

Ștampila societății



Anexa nr. 3 la HCL nr.63/29.10.2018
Președinte de ședință,
Koka Iuliu-Emeric

Secretar,
Băican Elisabeta

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru închirierea imobilului, proprietatea Comunei Tarcea, situat în sat Tarcea, nr. 245 în vederea desfășurării activității de comerț, vor depune până la data de _____, ora _____, la Registratura Primăriei Comunei Tarcea oferta pentru închiriere.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă. La licitație se pot înscrie ofertanții care au ca obiect activități comerț. Eventualele contestații se depun mai întâi la autoritatea publică ce închiriază imobilul și apoi la instanța competentă în speta TRIBUNALUL BIHOR.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul proprietarului, până la data și ora precizată în anunțul publicitar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor la Registratura Primăriei comunei Tarcea precizându-se data și ora.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

Valabilitatea ofertelor: ofertele rămân valabile pe perioada de **60 de zile** de la data deschiderii acestora;

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- 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 partii sociale cu aceasta, partii de interes, acțiuni din capitalul subscris
Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă (se va completa formularul de oferta) se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Plicurile, închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți (sau împuterniciții acestora).

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

Raportul transmis proprietarului se depune la dosarul închirierii. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune Proprietarului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul cel mai mare nivel al chiriei. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

PROCEDURA INCHIRIERII PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

Negocierea directă se poate desfășura în prezența unui singur ofertant care a prezentat o ofertă valabilă. Prețul de pornire al negocierii directe este prețul de pornire al licitației publice. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces- verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează în scris, cu



confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii. Raportul transmis proprietarului se depune la dosarul închirierii. La data prevăzută în anunțul negocierii pentru începerea procedurii, Proprietarul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe. Pentru negocierea directă va fi păstrat caietul de sarcini aprobat pentru licitația publică. Proprietarul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării. Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în prezentele instrucțiuni. Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertanților vizați.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în anexa nr. 4 la proiectul de hotărâre. Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 14 de zile calendaristice de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, sau fax, care conține acceptarea ofertei sale.

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



Anexa nr. 4 la HCL nr.63/29.10.2018

Președinte de ședință,
Koka Iuliu-Emeric

Secretar,
Băican Elisabeta

CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE

1. Părțile contractante

1.1 Comuna Tarcea, cu sediul în Tarcea, nr. 238, județul Bihor contul IBAN nr. deschis la TrezoreriaCUI , telefon reprezentata legal prin Bordas Carol – primar în calitate de locator, pe de o parte,

1.2. persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică(actul constitutiv al agentului economic)..... , cu sediul social în , înregistrat la sub nr. din , CUI din contul IBAN nr. deschis la , telefon în calitate de locatar, pe de altă parte,

2. Obiectul contractului de inchiriere

2.1. Obiectul contractului de inchiriere îl constituie imobilul denumit atelier situat în comuna Tarcea, sat Tarcea, nr. 245, județul Bihor, având o suprafață totală construită de 48 mp.

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

2.3. Este interzisă subinchirierea în tot sau în parte, unei terte persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de inchiriere.

3. Termenul

3.1. Durata inchirierii este de 5 ani, începând cu data de până la data de.....

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

4. Chiria

4.1. Chiria este de lei/mp/luna sau fracțiune de lună.

4.2. Valoarea chiriei se va actualiza anual prin Hotărâre a Consiliului local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.

4.3 Plata chiriei se face:

- la casieria primăriei,

Ori prin conturile:

- contul locatorului nr. deschis la Trezoreria

- contul locatarului nr. deschis la

4.3.1 Plata chiriei se va face lunar până la data de 25 a lunii în curs.

4.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3.1 dă dreptul locatorului să pretindă penalități în cuantum de 1 % 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 locatarului

5.1.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract.

5.2. Drepturile locatorului

5.2.1. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil inchiriat, 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 locatar.

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

6. Obligatiile părților

6.1. Obligatiile locatarului

6.1.1. Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii.

6.1.2. Locatarul este obligat să plătească chiria.

6.1.3. Locatarul are obligația de a restitui bunul inchiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplină 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. Locatarul poate investi în bunul imobil inchiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul locatorului.

6.1.5. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forta majoră și cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către locator.

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

6.1.7. Locatarul este obligat să plătească chiria, facturile de utilități, taxele pe clădire și teren.

6.2. Obligatiile locatorului

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

6.2.2. Locatorul 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. Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interes național sau local, după caz.

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 locator;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;



- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către locatar, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului 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) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul 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, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,