ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BIHARIA

Biharia str. Cetății nr. 12, cod poștal 417050 CIF 4820305 Tel/Fax 0259369716
E-mail: secretariat@comunabiharia.ro www.comunabiharia.ro

HOTĂRÂRE Nr.146
din data de 21 decembrie 2021

privind aprobarea închirierii , prin licitație, a unui imobil - *teren în suprafață de 65 mp. situat în comuna Biharia, f.str., f.nr. , județul Bihor, înscris în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)*

Având în vedere Referatul de aprobare nr.3929/11.11.2021 prezentat de către primarul comunei Biharia, în calitate de inițiator, precum și Raportul de specialitate nr.3938/12.11.2021 întocmit de către aparatul de specialitate al primarului comunei Biharia, prin care se propune aprobarea închirierii , prin licitație, a unui imobil - teren în suprafață de 65 mp. situat în comuna Biharia, f.str., f.nr. , județul Bihor, înscris în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)

Ținând cont de Raportul de evaluare, înregistrat la Comuna Biharia sub nr.3922/10.11.2021, întocmit de către doamna M.I – expert evaluator autorizat,

Luând în considerare Documentația de atribuire a licitației și a Modelului contractului de închiriere, întocmită de către consultantul S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea, în vederea închirierii imobilului menționat mai sus,

Ținând seama de prevederile art. 129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. b), precum și art. 302-331 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

In baza art. 136 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Cu 13 voturi "pentru", - "împotrivă", - "abținere" ale consilierilor locali din numărul total de 13 consilieri locali în funcție,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BIHARIA
ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație, a unui imobil - *teren în suprafață de 65 mp. situat în comuna Biharia, f.str., f.nr. , județul Bihor , înscris în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)*, aflat în proprietatea publică a comunei Biharia și în administrarea consiliului local al comunei Biharia, identificat după cum urmează:

*-teren în suprafață de 65 mp. (teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții – conform CF – ului nr. 57959 Biharia), cotă parte de 65 mp. / 453 mp.*_C.F.-ul nr.57959 Biharia constituie anexa nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire a licitației, întocmită de către consultantul S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea, în vederea închirierii imobilului menționat la art. 1 , conform anexei nr.2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. (1) Se aprobă preţul minim de pornire la licitaţie ca fiind în sumă de 0,67 euro (echivalentul a 3,3155 lei) / mp / lună - *teren în suprafaţă de 65 mp. situat în comuna Biharia, f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscris în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.),* conform Raportului de evaluare întocmit de către doamna M.I. - expert evaluator autorizat, ce constituie anexa nr.3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Preţul chiriei anuale va fi achitat în întregime de către CHIRIAŞ începând cu data semnării contractului de închiriere, trimestrial, până la data de 15 a primei luni din următorul trimestru, pentru trimestrul trecut, actualizat conform indicelui de inflaţie stabilit de către I.N.S.

Art.4. Se aprobă durata închirierii imobilului - *teren în suprafaţă de 65 mp. situat în comuna Biharia, f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscris în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)* ca fiind de **5 ani,** cu posibilitatea prelungirii închirierii, la cererea CHIRIAŞULUI. Durata totală a închirierii nu va putea depăşi 49 de ani.

Art.5. Se aprobă Modelul contractului de închiriere, întocmit de către consultantul S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea, în vederea închirierii imobilului menţionat la art. 1 , conform anexei nr.4, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. Se mandatează primarul comunei Biharia, domnul Szilagyi Zoltan, pentru semnarea contractului de închiriere a imobilului - *teren în suprafaţă de 65 mp. situat în comuna Biharia, f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscris în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)* aflat în proprietatea publică a comunei Biharia şi în administrarea consiliului local al comunei Biharia.

Art.7. Se aprobă componenţa Comisie de evaluare după cum urmează:

1. L.I , şef birou, Comuna Biharia - preşedinte,
2. Gy.I , inspector, Comuna Biharia - secretar,
3. I.G. , consilier achiziţii, Comuna Biharia - membru,
4. B.Cs , referent, Comuna Biharia - membru,
5..... - membru (reprezentant DGFP BIHOR);

Membru supleant: Antal Matild-Anna, consilier, grad superior, Comuna Biharia;

Invitat: dl. Blaj Nicolae Florian – reprezentantul consultantului S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea.

Atribuţiile membrilor Comisiei de evaluare sunt cele prevăzute la art. 317 alin.(13) din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Biharia şi membrii Comisiei de evaluare .

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituţia Prefectului - Judeţul Bihor;
- Primarul comunei Biharia;
- Membrii Comisiei de evaluare;
- Consultantul S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea;
- se aduce la cunoştinţă publică .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
COBORZAN ADRIAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Bianca CSIDRE

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 146/21.12.2021

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Oradea

Nr. cerere	29330
Ziua	03
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100098806415

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57959 Biharia

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Biharia, Str Moldovei, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	57959	453	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
29330 / 03/03/2021		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 14, din 28/01/2021 emis de Consiliul Local al com. Biharia; Act Administrativ nr. PAD vizat sub nr. 29330, din 03/03/2021 emis de OCPI Bihor; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere, din 03/03/2021 emis de Bereschi Mircea; Act Administrativ nr. pv vecinatate, din 20/11/2020 emis de primaria Biharia; Inscris Sub Semnatura Privata nr. decl prop, din 03/03/2021 emis de Bereschi Mircea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. borderou, din 03/03/2021 emis de Bereschi Mircea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 03/03/2021 emis de Bereschi Mircea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu, din 03/03/2021 emis de Bereschi Mircea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. calc s, din 03/03/2021 emis de Bereschi Mircea;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BIHARIA**, CIF:4820305, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	18.998

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
10-03-2021
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
RODICA FLORICA OLAR
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

JUDEŢUL BIHARIA
COMUNA BIHOR

Anexa nr.2 la H.C.L. nr. 146/21.12.2021

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea, prin licitaţie, a unui imobil *teren în suprafaţă de 65 mp. situat în comuna Biharia f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscrise în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)*

Întocmită în conformitate cu prevederile art. 313 din O.U.G. nr. 57 / 2019 Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

1) Informatii generale privind PROPRIETARUL
- Denumire: U.A.T. COMUNA BIHARIA;
- Cod fiscal: 4820305;
- Cont nr. RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea – pentru contravaloarea Documentaţiei de atribuire;
- Cont nr. RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea – pentru contravaloarea Garanţiei de participare la licitaţie;
- Adresă: comuna Biharia, strada Cetăţii nr. 12, judetul Biharia, cod poştal 417050, telefon/fax: 0259-369716, e-mail: secretariat@comunabiharia.ro, persoane de contact: dl. Szilagyi Zoltan – primar, dl. Blaj Nicolae Florian – consultant (tel. 0724 / 572 301).

2) Instructiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de închiriere (licitaţiei):
2.1.) procedura de închiriere: licitaţia;
2.2.) procedura de închiriere (procedura licitaţiei):
2.2.1.ANUNTUL DE LICITAŢIE (PUBLICITATEA):
- locul şi data organizarii licitaţiei vor fi făcute publice prin publicarea unui Anunţ de licitaţie (în M. Of. al României partea a VI – a, într-un cotidian central , într-un cotidian local şi pe pagina de internet a PROPRIETARULUI);
- anunţul va fi transmis spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice înainte de data desfăşurării licitaţiei;
-Anunţul va cuprinde cel puţin informaţiile solicitate prin art. 314 alin.(4) din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ.
2.2.2.OBŢINEREA DOCUMENTAŢIEI DE ATRIBUIRE:
- persoana interesată are dreptul să solicite şi să obţină Documentaţia de atribuire (care îi va fi comunicată în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii şi achitarea contravalorii documentaţiei de atribuire; în cazul în care solicită să-i fie transmisă în format electronic, ofertantul nu mai are obligaţia de a achita contravaloarea acesteia).
- persoana interesata are dreptul să solicite clarificări la Documentaţia de atribuire , în timp util, cu cel mult 6 zile lucrătoare înaintea termenului de depunere a ofertelor (răspunsul la solicitarea de clarificări îi va fi comunicat în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de clarificări).
- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.
- PROPRIETARUL are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- PROPRIETARUL are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

- PROPRIETARUL are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. anterior, acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- Costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea Documentaţiei de atribuire: 500 lei (cincisutelei) achitaţi la casieria PROPRIETARULUI sau în contul nr. RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea;

2.2.3.ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE (în această etapă a procedurii):
- Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.
- În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, PROPRIETARUL este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.
- În acest caz se va păstra documentaţia de atribuire existentă.
- În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

2.2.4.REGULI PRIVIND ÎNTOCMIREA ŞI DEPUNEREA OFERTEI

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul PROPRIETARULUI sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de PROPRIETAR, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:
- *Declaraţie privind evitarea conflictului de interese* (Anexa nr. .....);
-o *Fişă cu informaţii privind ofertantul* – (Anexa nr. .....):
- o *Declaraţie de participare* – (Anexa nr. .....):

la prezenta Documentaţie de atribuire, semnate de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
-acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor concedentului (a se vedea în acest sens Caietul de sarcini – Anexa nr. 1 la prezenta Documentaţie de atribuire);
-acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentaţiei de atribuire (dacă este cazul).
-acte doveditoare privind achitarea Garanţiei de participare la licitaţie.
-Plan de afaceri (referitor la folosinţa imobilului ce face obiectul închirierii)

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă (conform *Formularului de ofertă* – Anexa nr. ..... la prezenta Documentaţie de atribuire), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către PROPRIETAR şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant . Se va depune în 2 (două) exemplare, original şi copie).

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de PROPRIETAR.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a PROPRIETARULUI decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, PROPRIETARUL urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.2.5.COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Se va desemna un membru supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

-4 reprezentanţi desemnaţi de consiliul local din rândul consilierilor locali / aparatului propriu,

-1 reprezentant desemnat de către DGFP BIHOR.

(5) Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de PROPRIETAR dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

(6) La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceştia neavând calitatea de membri (dl. Blaj Nicolae Florian – reprezentant al consultantului S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea).

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Invitatul beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese .

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(11) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(12) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(15) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

2.2.6.DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

(1) PROPRIETARUL are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, PROPRIETARUL are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea PROPRIETARULUI în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) PROPRIETARUL nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor prevăzute în Documentaţia de atribuire / Caietul de sarcini al licitaţiei.

(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute în Documentaţia de atribuire / Caietul de sarcini al licitaţiei.
(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.
(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite PROPRIETARULUI.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, PROPRIETARULUI informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul închirierii.
(16) Comisia de evaluare stabileşte Oferta câştigătoare: în urma aplicării criteriilor de atribuire.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE SUNT:
a)cel mai mare nivel al chiriei;
Pentru cel mai mare nivel al redevenței se va acorda 40 de puncte(40%),
Pentru celălalt/celelalte nivel/niveluri ale redevenței punctajul se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.
b)capacitatea economico – financiară a ofertanților
b.1. valoarea investițiilor ce se vor realiza în derularea contractului de închiriere (reiese din Planul de afaceri prezentat ca și document de calificare);
Pentru cel mai mare nivel al investiției/investițiilor se va acorda 40 de puncte(40%),
Pentru celălalt/celelalte nivel/niveluri ale investițiilor punctajul/punctajele , se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.
c)condiții specifice impuse de natura bunului închiriat
c.1. numărul de locuri de muncă create (reiese din Planul de afaceri prezentat ca și document de calificare);
Pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se vor acorda 10 de puncte(10%),
Pentru celelalte numere de locuri de muncă ce se vor crea, punctajul/punctajele se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.
c.2. programul de lucru stabilit de către ofertant cu următoarele cerințe minime (reiese din Planul de afaceri prezentat ca și document de calificare), - 10 puncte(10%)
- luni – joi : de la ora 16.00 la ora 22.00
- vineri – duminică: de la ora 16.00 la ora 22.00.

Pentru respectarea acestui număr de ore de program nu se vor acorda puncte ,
Pentru celelalte numere de ore de program ce se vor crea, punctajul/punctajele se va acorda proporțional cu nr. de ore de program ofertate, raportat la 10 puncte (10%)
(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(18) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite PROPRIETARULUI.
(19) PROPRIETARULare obligaţia de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

(20) PROPRIETARUL are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secţiune.
(21) PROPRIETARUL are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
(22) În cadrul comunicării prevăzute la alin. anterior, PROPRIETARULare obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. anterior PROPRIETARUL are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
(24) PROPRIETARUL poate să încheie contractul de închiriere de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).
(25) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, PROPRIETARUL anulează procedura de licitaţie.
(26) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

3.) Caietul de sarcini
– vezi Anexa nr. 1 la prezenta Documentaţie de atribuire.
4.) Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor
- Ofertele se redactează în limba română.
-Ofertele se redactează în 2 (două) exemplare, original şi copie.
- Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) *Declaraţie privind evitarea conflictului de interese* (Anexa nr. .....);

b) *Fişă cu informaţii privind ofertantul* – Anexa nr. ..... la prezenta Documentaţie de atribuire şi o *Declaraţie de participare* – Anexa nr. ..... la prezenta Documentaţie de atribuire, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

c)3.1.La analiza condiţiilor de calificare (selecţie) pentru persoanele fizice autorizate sau pentru persoanele juridice se are în vedere:
c)3.1.a.) Declaraţie privind evitarea conflictului de interese (Anexa nr. 2);
c)3.1.b.) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor PROPRIETARULUI şi anume :
- Certificatul de înregistrare fiscală (copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul) precum şi actul constitutiv al persoanei fizice autorizate/ societăţii comerciale (prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul)
- Certificat eliberat de către ORC (Oficiul registrului comerţului) din care sa reiasă faptul că ofertantul are ca obiect de activitate ....., *precum şi desfăşurarea unor alte activităţi comerciale aferente sau în corelare cu această activitate.*, (prezentată în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul);
Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie în insolvenţă, faliment sau lichidare
- Certificat de atestare fiscală emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice privind achitarea obligaţiilor de plată la bugetul general consolidat (original);
Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 30.11.2021 sau la o data ulterioară acestei date.
- Certificat de atestare fiscală emis de primăria locală privind achitarea obligaţiilor de plată la

bugetul local (original) ;
Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 30.11.2021 sau la o data ulterioară acestei date.
c)3.1.c.) acte doveditoare privind :
- plata contravalorii Documentației de atribuie și a caietului de sarcini (500 lei - cincisutelei)
Contravaloarea Documentației de atribuire se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea ;
- constituirea garanției de participare;
GARANȚIA DE PARTICIPARE în cuantum de 431,02 lei se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea.
Garanția poate fi constituită și sub o altă formă prevăzută în legislația în vigoare (Scrisoare de garanție eliberată de către o autoritate competentă în domeniu).
Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către PROPRIETAR până la încheierea contractului de închiriere. PROPPRIETARUL este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
3.1.d.) să prezinte un Plan de afaceri (referitor la folosința imobilelor ce fac obiectul închirierii)
c)3.2.La analiza condițiilor de calificare (selecție) pentru persoanele fizice se are în vedere:
c)3.2.a.) Declarație privind evitarea conflictului de interese (Anexa nr. 2);
c)3.2.b.) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor PROPRIETARULUI și anume :
- C.I. (copie semnată pentru conformitate cu originalul)
- DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE din care sa reiasă faptul că ofertantul se obligă ca în termen de 3 luni de zile de la data semnării contractului de închiriere să își înființeze PFA sau SRL (asociat unic) care să aibă ca și obiect de activitate ....., *precum și desfășurarea unor alte activități comerciale aferente sau în corelare cu această activitate.*, (prezentată în originalul); anexa nr. .....
Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie în insolvență, faliment sau lichidare - DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE din care sa reiasă acest fapt – anexa nr. .....
- Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul general consolidat (original);
Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 30.11.2021 sau la o data ulterioară acestei date.
- Certificat de atestare fiscală emis de primăria locală privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local (original) ;
Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 30.10.2021 sau la o data ulterioară acestei date.
c)3.2.c.) acte doveditoare privind :
- plata contravalorii Documentației de atribuie și a caietului de sarcini (500 lei - cincisutelei)
Contravaloarea Documentației de atribuire se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea ;
- constituirea garanției de participare;
GARANȚIA DE PARTICIPARE în cuantum de 431,02 lei - se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea.
Garanția poate fi constituită și sub o altă formă prevăzută în legislația în vigoare (Scrisoare de garanție eliberată de către o autoritate competentă în domeniu).
Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către PROPRIETAR

până la încheierea contractului de închiriere. PROPPRIETARUL este obligat să restituie celorlalţi ofertanţi garanţia de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câştigător.
c)3.2.d.) să prezinte un Plan de afaceri (referitor la folosința imobilelor ce fac obiectul închirierii)

5.) Informaţii privind criteriile de atribuire
CRITERIILE DE ATRIBUIRE SUNT:
a)cel mai mare nivel al chiriei;
Pentru cel mai mare nivel al redevenței se va acorda 40 de puncte(40%),
Pentru celălalt/celelalte nivel/niveluri ale redevenței punctajul se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.
b)capacitatea economico – financiară a ofertanților
b.1. valoarea investițiilor ce se vor realiza în derularea contractului de închiriere (reiese din Planul de afaceri prezentat ca și document de calificare);
Pentru cel mai mare nivel al investiției/investițiilor se va acorda 40 de puncte(40%),
Pentru celelalte celălalt/celelalte nivel/niveluri ale investițiilor punctajul/punctajele , se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.
c)condiții specifice impuse de natura bunului închiriat
c.1. numărul de locuri de muncă create (reiese din Planul de afaceri prezentat ca și document de calificare);
Pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se vor acorda 10 de puncte(10%),
Pentru celelalte numere de locuri de muncă ce se vor crea, punctajul/punctajele se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.
c.2. programul de lucru stabilit de către ofertant cu următoarele cerințe minime (reiese din Planul de afaceri prezentat ca și document de calificare), - 10 puncte(10%)
- luni – joi : de la ora 16,00 la ora 22,00
- vineri – duminică: de la ora 16,00 la ora 22,00.
Pentru respectarea acestui număr de ore de program nu se vor acorda puncte ,
Pentru celelalte numere de ore de program ce se vor crea, punctajul/punctajele se va acorda proporțional cu nr. de ore de program ofertate, raportat la 10 puncte (10%)

6.) Instrucţiuni privind utilizarea căilor de atac
- Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere, precum şi celor acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554 / 2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.
Tribunalul Bihor, municipiul Oradea, strada Parcul Traian , nr. ....., județul Bihor, cod poştal ....., e-mail tr.bihor-reg@just.ro, telefon: 0259 / .....

7.) Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii
- conform modelului de contract de închiriere anexat - Anexa 5 la proiectul de hotărâre.

PRIMAR,
Szilagyi Zoltan

Consultant: S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea
Director general,
Blaj Nicolae - Florian

JUDEŢUL BIHOR
COMUNA BIHARIA

Anexa nr.4 la HCL nr. 146 din 21.12.2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: PĂRŢILE CONTRACTANTE

Între:

U.A.T. Comuna Biharia – cu sediul în comuna Biharia, str. Cetăţii, nr. 12, judeţul Bihor, tel./fax: 0259-36971, cod fiscal 4820305, cont nr. RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, reprezentată legal prin dl. Szilagyi Zoltan - primar, denumit în continuare PROPRIETAR, pe de o parte

Şi

S.C. ..... S.R.L. ....., cu sediul în comuna ....., str. ..... nr. ....., judeţul Bihor, telefon/fax: 0259/....., cod poştal ....., înregistrată la Oficiul Registrul Comerţului ..... sub nr. J/05/...../..... cod fiscal ....., cont nr. ..... deschis la ....., reprezentată legal prin dl. ..... – administrator, denumit în continuare CHIRIAŞ, pe de altă parte,

În considerarea:
- prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv art. 129 alin.(2) lit. c) şi alin.(6) lit. a),
- prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv art. 302 - 331,
- prevederilor Hotărârii Consiliului local al comunei Biharia nr. ..... din .....;
- Procesului verbal nr. ..... din ..... încheiat cu ocazia desfăşurării licitaţiei pentru închirierea unui **imobil** - *teren în suprafaţă totală de 65 mp. situat în comuna Biharia f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscrise în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.);*

S-a încheiat, la sediul PROPRIETARULUI, prezentul CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului îl constituie exploatarea în mod direct, de către CHIRIAŞ, a imobilului - *teren în suprafaţă de 65 mp. situat în comuna Biharia f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscrise în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)* şi care se află în proprietatea publică a comunei Biharia şi în administrarea Consiliului local al comunei Biharia.

Art. 2. - Imobilul se închiriază numai în scopul folosirii sale de către CHIRIAŞ cu o destinaţie specială, după cum urmează:
- destinaţia imobilului să fie : în scopul *desfăşurării de activităţi de alimentaţie publică, precum şi desfăşurarea unor alte activităţi comerciale aferente sau în corelare cu aceste activităţi*, utilizarea acestora urmând să se facă de către CHIRIAŞ conform unui *Plan de afaceri* (prezentat ca şi document de calificare la procedura de licitaţie).
- totodată se vor putea desfăşura şi activităţi conexe activităţilor menţionate mai sus (sediu de firmă şi / sau punct de lucru).

CHIRIAŞUL va putea utiliza imobilul ce face obiectul contractului de închiriere şi pentru alte investiţii ce ţin de specificul activităţilor menţionate mai sus.

Art. 3. - În derularea contractului de închiriere, CHIRIAŞUL va utiliza următoarele categorii de bunuri:

(1)bunuri de retur constituite din:

imobil - *teren în suprafaţă de 65 mp. situat în comuna Biharia f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscrise în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)* şi care face obiectul prezentului contract;

Bunuri care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini PROPRIETARULUI la expirarea contractului de închiriere.

(2)bunurile proprii constituite din:

construcţii, ehipamente, instalaţii, etc (ce ţin de specificul activităţilor desfăşurate de către CHIRIAŞ conform prevederilor art. 2 din prezentul contract);

Bunuri care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea CHIRIAŞULUI.

CAPITOLUL III: TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4. – (1) Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o perioadă determinată, respectiv pentru o perioadă de 5 ani (cinci) ani cu începere de la data semnării sale de către părţi.

(2) Contractul de închiriere va putea fi prelungit, prin simplul acord de voinţă al părţilor, exprimat în scris (ACT ADIŢIONAL), la solicitarea CHIRIAŞULUI , fără însă ca durata totală a contractului să depăşească 49 de ani.

CAPITOLUL IV: CHIRIA

Art.5. – Preţul chiriei este de ..... lei / mp. / lună pentru imobilul - *teren în suprafaţă de 65 mp. situat în comuna Biharia f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscrise în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.) .*

CAPITOLUL V: PLATA CHIRIEI

Art.6. – Preţul chiriei anuale va fi achitat în întregime de către CHIRIAŞ începând cu data semnării contractului de închiriere, trimestrial, până la data de 15 a primei luni din următorul trimestru, pentru trimestrul trecut, actualizat conform indicelui de inflaţie stabilit de către I.N.S..

Investiţiile făcute de către CHIRIAŞ rămân în proprietatea sa şi nu se deduc din preţul chiriei.

CAPITOLUL VI: DREPTURILE PĂRŢILOR

Art.7. – DREPTURILE CHIRIAŞULUI

(1) CHIRIAŞUL are dreptul să exploateze, în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, imobilul - *teren în suprafaţă de 65 mp. situat în comuna Biharia f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscrise în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)*, potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract.

(2) CHIRIAŞUL are dreptul de a efectua investiţii pentru desfăşurarea optimă a activităţilor sale, cu respectrea prevederilor legale incidente în materie.

(3) În cazul în care PROPRIETARUL hotărăşte vânzarea (în întregime sau pe cote părţi) a imobilului - *teren în suprafaţă de 65 mp. situat în comuna Biharia f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscrise în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)* care constituie obiectul prezentului contract de închiriere, CHIRIAŞUL are drept de preempţiune la cumpărarea acestuia.

(4) CHIRIAŞUL are dreptul de a primi o despăgubire, în cazul în care PROPRIETARUL modifică în mod unilateral contractul de închiriere, din motive excepţionale, legate de interesul naţional sau local, după caz, iar această modificare aduce un prejudiciu CHIRIAŞULUI.

Art.8. – DREPTURILE PROPRIETARULUI

(1) PROPRIETARUL, prin reprezentantul sau mandatarul în acest sens, are dreptul de a inspecta şi de a verifica stadiul de realizare a investiţiilor, la care CHIRIAŞUL s-a angajat prin ofertă, precum şi de a urmări modul de satisfacere a interesului public prin realizarea activităţilor

propuse a se desfăşura pe imobilul închiriat, verificând respectarea obligaţiilor asumate de CHIRIAŞ prin prezentul contract, precum şi respectarea legislaţiei în vigoare privind regimul construcţiilor, a protecţiei mediului etc.

(2) Verificarea se va efectua cu o notificare prealabilă a CHIRIAŞULUI cu minimum 24 ore înaintea efectuării controlului şi în următoarele condiţii:

a) verificarea se va efectua cu convocarea reprezentantului legal al CHIRIAŞULUI, care este obligat să fie la dispoziţia reprezentantului PROPRIETARULUI pe toată perioada controlului, iar în caz de neprezentare, verificarea se va putea face şi în lipsa acestuia;

b) reprezentantul legal al CHIRIAŞULUI sau altă persoană împuternicită de acesta, este obligat să pună la dispoziţia PROPRIETARULUI toate actele şi documentaţia solicitată în legătură cu obiectul contractului;

(3) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, PROPRIETARUL are dreptul să-şi manifeste intenţia de a dobândi bunurile proprii ale CHIRIAŞULUI, dacă au existat, şi de a solicita CHIRIAŞULUI încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, în termen de 30 de zile de la încetarea prezentului contract, sub sancţiunea decăderii.

(4) Până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, CHIRIAŞUL este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii în condiţiile stipulate în contract. Termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare este de 90 zile de la încetarea prezentului contract.

(5) PROPRIETARUL are dreptul să modifice unilateral contractul de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a CHIRIAŞULUI.

CAPITOLUL VII: OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9. - OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI

(1) CHIRIAŞUL este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a imobilului - *teren în suprafaţă de 65 mp. situat în comuna Biharia f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscrise în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)* care face obiectul închirierii, potrivit obiectivele stabilite de către PROPRIETAR.

(2) CHIRIAŞUL are obligaţia de a exploata în mod direct imobilul - *teren în suprafaţă de 65 mp. situat în comuna Biharia f.str., f.nr. , judeţul Bihor , înscrise în CF nr. 57959 Biharia, sub nr. cad. 57959 (cotă parte de 65 mp. / 453 mp.)*, care face obiectul contractului.

(3) CHIRIAŞUL nu poate subînchiria imobilul, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte, fără acordul prealabil, exprimat în scris de către PROPRIETAR.

CHIRIAŞUL **NU** poate subconcesiona imobilul închiriat, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte.

(4) CHIRIAŞUL este obligat să plătească chiria în termenul şi respectând condiţiile de plată stipulate în contract.

(5) CHIRIAŞUL este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului şi să respecte orice alte obligaţii de mediu cuprinse în legislaţia actuală.

(6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, CHIRIAŞUL este obligat să restituie PROPRIETARULUI, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi liber de orice sarcini.

(7) În cazul în care CHIRIAŞUL sesizează existenţa sau posibilitatea ivirii unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea realizării obiectului contractului, va notifica de îndată acest fapt PROPRIETARULUI în vederea luării măsurilor ce se impun până la încetarea contractului.

(8) CHIRIAŞUL este obligat să notifice PROPRIETARULUI apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(9) Pe toată durata închirierii, CHIRIAŞUL este obligat să plătească toate taxele şi impozitele prevăzute de reglementările legale, precum şi costul / contravaloarea utilităţilor aferente utilizării imobilului.

(10) CHIRIAŞUL are obligaţia de a efectua toate lucrările de reparaţii curente necesare pentru întreţinerea şi funcţionarea imobilului conform destinaţiei sale, pe cheltuiala sa proprie.

Lucrările de reparaţii capitale necesare pentru întreţinerea şi funcţionarea imobilului conform destinaţiei sale se vor efectua de către PROPRIETAR, pe cheltuiala sa proprie.

Art.10. – OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI

(1) PROPRIETARUL este obligat să nu îl tulbure pe CHIRIAŞ în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) PROPRIETARUL nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor prevăzute de lege, şi stabilite în contract.

(3) PROPRIETARUL este obligat să notifice CHIRIAŞULUI apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia rezultate din contract.

CAPITOLUL VIII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.11. – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către PROPRIETAR, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în favoarea CHIRIAŞULUI pentru investiţiile neamortizate;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către CHIRIAŞ, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina CHIRIAŞULUI;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către PROPRIETAR, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina PROPRIETARULUI;

e) în cazul imposibilităţii obiective a CHIRIAŞULUI de a exploata imobilul închiriat CHIRIAŞUL **NU** poate subconcesiona imobilul închiriat, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

g) în cazul nerespectării obligaţiei (daca cel care va fi desemnat câştigător al licitaţiei este persoană fizică) ca în termen de 3 luni de zile de la data semnării contractului de închiriere să îşi înfiinţeze PFA sau SRL (asociat unic) care să aibă ca şi obiect de activitate *desfăşurării de activităţi de alimentaţie publică, precum şi desfăşurarea unor alte activităţi comerciale aferente sau în corelare cu aceste activităţi*;

h) - alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL IX: ÎMPĂRŢIREA RESPONSABILITĂŢILOR DE MEDIU

Art.12. – (1) CHIRIAŞUL este obligat să respecte toate obligaţiile de mediu cuprinse în legislaţia actuală, legate de realizarea obiectului său de activitate şi de realizarea obiectivelor pentru care a fost închiriat imobilul CHIRIAŞUL **NU** poate subconcesiona imobilul închiriat, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte.

(2) Respectarea obligaţiilor de mediu cade exclusiv în sarcina CHIRIAŞULUI, PROPRIETARUL având numai obligaţia de a-l sprijini pe CHIRIAŞ în vederea obţinerii autorizaţiilor şi /sau avizelor necesare.

CAPITOLUL X: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.13. – (1) Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

(2) Pentru executarea cu întârziere a plăţii chiriei se percep penalităţi de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, în conformitate cu prevederile legale privind executarea creanţelor bugetare, precum şi, după caz, plata de daune interese.

Art.14. – Neplata chiriei sau executarea cu întârziere mai mare de 60 zile de la termenul limită a acestei obligaţii conduce la încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere, fără somaţie prealabilă, şi fără a mai fi necesară acţionarea în instanţă a CHIRIAŞULUI.

CAPITOLUL XI: LITIGII

Art.15. – Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva de către părţi prin mediere, iar în cazul în care nu se ajunge la o înţelegere litigiile sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de drept comun.

CAPITOLUL XII: ALTE CLAUZE

Art.16. – CHIRIAŞUL va depune, cu titlu de garanţie, suma de ..... lei (suma reprezintă cuantumul a două chirii) într-un cont pus la dispoziţia PROPRIETARULUI. Din suma depusă de CHIRIAŞ, cu titlu de garanţie, vor fi prelevate eventualele penalităţi şi sume datorate PROPRIETARULUI de către CHIRIAŞ în baza contractului de închiriere.

Art.17. - Prevederile prezentului contract de închiriere se completează (dacă este necesar) cu cele ale Documentaţiei de atribuire care a stat la organizarea şi desfăşurarea procedurii de licitaţie pentru închirierea imobilului ce face obiectul prezentului contract.

CAPITOLUL XIII: FORŢA MAJORĂ ŞI CAZUL FORTUIT

Art.18. – (1) Forţa majoră şi cazul fortuit exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acţionează aceasta.

(2) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore sau a cazului fortuit, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forţa majoră sau cazul fortuit are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziţie, în vederea limitării consecinţelor.

(4) Dacă forţa majoră sau cazul fortuit acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(5) Prin forţa majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(6) Prin caz fortuit se înţeleg acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR, COMUNA Biharia	CHIRIAŞ, S.C. ..... S.R.L.
Pimar, Szilagyi Zoltan	Administrator, ...

Avizat CFP

.....

Consultant: S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea
Director general,
Blaj Nicolae - Florian