

PRIMĂRIA COMUNEI SĂLACEA
JUDEȚUL BIHOR
SĂLACEA NR.47
CIF.4784300



primaria.salacea@gmail.com
www.salacea.ro
tel.0259-463-014
tel/fax.0259-463-275

HOTĂRÂREA

Nr. 10 / 14.02.2022

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului clădire și teren,
sat Otomani nr. 231, comuna Sălacea, C.F. 51137, Nr. CAD 51137 și 51137-CI în
vederea realizării unui punct de lucru**

Consiliul Local al Comunei Sălacea, întrunit în ședința ordinară din data de 14.02.2022,

Luând în dezbateri:

- referatul de aprobare al primarului Comunei Sălacea înregistrat cu nr. 578 din 02.02.2022 în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren 901 mp cu clădire având suprafață desfășurată 147 mp înscris în Carte Funciară 51137, Nr. Cad. 51137 și 51137-C I, loc Otomani nr. 23 I, comuna Sălacea
- raportul de specialitate nr. 579/02.02.2022 întocmit de șef-serviciu Lucia Avram
- raportul de evaluare înregistrat la Primăria Comunei Sălacea sub nr. 5450/06.12.2021 întocmit de HAIER Magdolna, evaluator autorizat AVEMAR, legitimație ANEVAR nr. 13085/2021
- adresa înaintată de societatea comercială Bellotto S.R.L. din Marghita pentru înființarea unui punct de lucru pe teritoriul comunei Sălacea, având număr de înregistrare intern 368/17.11.2021 și înregistrată la Primăria Comunei Sălacea cu nr. 5156/17.11.2021
- proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului clădire Se. 147 mp și suprafață teren total de 901 mp, în vederea amenajării unui punct de lucru pentru desfășurare de activitate economică însoțit de domnul primar Horvăth Bela,
- Avizul Comisiei de specialitate

Având în vedere prevederile art. 297 alin (2), art. 333-335, art. 340 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit.c) alin.(6) lit.b) și art. 139 alin. I din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂLACEA în unanimitate de voturi
pentru,**

HOTĂRÂSTE;

Art. 1. Aprobarea închirierii, prin licitație publică a imobilului teren 901 mp cu clădire S.c. 147 mp înscris în Carte Funciară 51137, Nr. Cad. 51137 și 51137-C1, loc Otomani nr. 231, comuna Sălacea

Art.2. Însoșirea Raportului de evaluare întocmit de de HAIER Magdolna, cu. Nr. 5450/06.12.2021, evaluator autorizat AVEMAR, legitimație ANEVAR nr. 13085/2021

Art. 3 Aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului menționat la articolul 1 din prezenta, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre .

Art.4. Aprobarea prețului minim al închirierii de 500 lei/lună, de la care pleacă licitația publică pentru închirierea imobilului menționat la art. I.

Art.5. Aprobarea duratei contractului de închiriere de 20 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional fără a depăși, conform art. 1783 din Codul civil, durata maximă a locațiunii, respective de 49 de ani.

Art. 6 Împuternicirea primarului comunei Sălacea, dl Horvâth Bela, pentru a semna contractul de închiriere cu persoana fizică ori juridică declarată câștigătoare a licitației publice.

Art. 7 (1) Prezenta sub formă de hotărâre se comunică cu Instituția Prefectului-Județul Bihor, Primarului Comunei Sălacea.

(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, prin publicarea în Monitorul Oficial Local al Comunei Sălacea, la adresa www.salacea.ro

Președinte de ședință:

VIDA Anila



Contrasemnează Secretar General:

TATAI Tibor Menyhért

**PRIMĂRIA COMUNEI SĂLACEA
JUDEȚUL BIHOR
SĂLACEA NR.47
CIF.4784300**



**primaria.salacea@gmail.com
www.salacea.ro
tel.0259-463-014
tel/fax.0259-463-275**

**Proiect de hotarare
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului clădire și teren,
sat Otomani nr. 231, comuna Sălacea, C.F. 51137, Nr. CAD 51137 și 51137-C1 în
vederea realizării unui punct de lucru**

Consiliul Local al Comunei Sălacea, întrunit în ședința ordinară din data de 13.12.2021,

Luând în dezbatere:

-referatul de aprobare al primarului Comunei Sălacea înregistrat cu nr. 578 din 02.02.2022 în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren 901 mp cu clădire având suprafață desfășurată 147 mp înscris în Carte Funciară 51137, Nr. Cad. 51137 și 51137-C1, loc Otomani nr. 231, comuna Sălacea

- raportul de specialitate nr. 579/02.02.2022 întocmit de șef-serviciu Lucia Avram

- raportul de evaluare înregistrat la Primăria Comunei Sălacea sub nr. 5450/06.12.2021 întocmit de HAIER Magdolna, evaluator autorizat AVEMAR, legitimație ANEVAR nr. 13085/2021

- adresa înaintată de societatea comercială Bellotto S.R.L. din Marghita pentru înființarea unui punct de lucru pe teritoriul comunei Sălacea, având număr de înregistrare intern 368/17.11.2021 și înregistrată la Primăria Comunei Sălacea cu nr. 5156/17.11.2021

Având în vedere prevederile art. 297 alin (2), art. 333-335, art. 340 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit.c) alin.(6) lit.b) și art. 139 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Primarul comunei propune Consiliului Local adoptarea următorului

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu următorul conținut:

Art. 1. Aprobarea închirierea, prin licitație publică, a aprobarea aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren 901 mp cu clădire S.c. 147 mp înscris în Carte Funciară 51137, Nr. Cad. 51137 și 51137-C1, loc Otomani nr. 231, comuna Sălacea

Art.2. Înșușirea Raportului de evaluare întocmit de de HAIER Magdolna, evaluator autorizat AVEMAR, legitimație ANEVAR nr. 13085/2021

Art. 3 Aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului menționat la articolul 1 din prezenta, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre .

Art.4. Aprobarea prețului minim al închirierii de 500 lei/lună, de la care pleacă licitația publică pentru închirierea imobilului menționat la art.1.

Art.5. Aprobarea duratei contractului de închiriere de 20 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional fără a depăși, conform art. 1783 din Codul civil, durata maximă a locațiunii, respective de 49 de ani.

Art. 6 Împuternicirea primarului comunei Sălacea, dl Horvath Bela, pentru a semna contractul de închiriere cu persoana fizică ori juridică declarată câștigătoare a licitației publice.

Art. 7 (1) Prezenta sub formă de hotărâre se comunică cu Instituția Prefectului-Județul Bihor, Primarului Comunei Sălacea.

(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, prin publicarea în Monitorul Oficial Local al Comunei Sălacea, la adresa www.salacea.ro

Inițiator:

Primar

HORVATH Bela



Avizat legalitate
Secretar general U.A.T. Sălacea
TATAI Tibor Menyhert



Nr. 578 / 02.02.2022

REFERAT DE APROBARE

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin(3) și art. 3 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și art.136 alin(8) lit. "a" din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului identificat prin Carte funciară nr. 51137, Nr. cadastral 51137 și 51137-C1 situat în sat Otomani nr. 231, comuna Sălăcea, cu suprafață totală a imobilului de 901 mp aflat în domeniul public al Comunei Sălăcea, pe care se află și o clădire categoria casă de locuit cu suprafață desfășurată de 147 mp, în vederea amenajării unui punct de lucru pentru ca viitoarea societate comercială desemnată câștigătoare a licitației să își desfășoare activitate economică.

În situația actuală imobilul propus spre închiriere nu aduce niciun folos pentru comuna noastră, nefiind exploatat în mod eficient. Astfel, în momentul de față când există solicitări din partea unor potențiali investitori pentru acest imobil, s-a creat o situație prielnică care impune în mod evident valorificarea la un nivel superior a acestui imobil. Modul cel mai avantajos pentru localitate este închirierea, pe o perioadă corespunzătoare strategiei autorității locale, în schimbul unei chirii lunare, care constituie un venit garantat și constant în bugetul local pe perioada închirierii.

Motivul: Se acordă posibilitatea dezvoltării unor afaceri pe plan local.

Impactul socio-economic: angajare forță de muncă

Impactul financiar: va asigura venituri de cel puțin 500 lei / lună

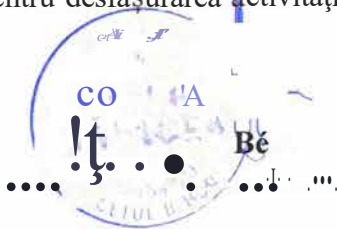
Impactul asupra sistemului juridic: va trebui consemnat în inventar și menționat în cartea funciară a imobilului schimbările survenite odată cu încheierea contractului de închiriere

Consultările derulate în vederea elaborării proiectului de act normativ: nu este cazul

Activitățile de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ: afișat la sediul primăriei

Măsuri de implementare: derularea licitației publice privind închirierea

Față de cele arătate mai sus, în temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c) alin.(6) lit.b) și art. 139 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, consider îndeplinite condițiile pentru a vă înainta proiectul de hotărâre în vederea adoptării hotărârii referitoare la închirierea prin licitație publică a imobilului identificat prin C.F. 51137, Nr. cadastral 51137 și 51137-C1 situat în localitatea Otomani nr. 231, aflat în domeniul public al Comunei Sălăcea, în vederea amenajării unui punct de lucru pentru desfășurarea activității economice.





Nr. 579/02.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Închirierii prin licitație publică a imobilului clădire și teren,
sat Otomani nr. 231, comuna Să/acea, C.F. 51137, Nr. CAD 51137 și 51137-CI În vederea
realizării unui punct de lucru

Având în vedere:

- Prevederile art. 136 alin (8), lit. b) din OUG 57 /2019 privind Codul administrativ, actualizat la zi,
Necesitatea proiectului:
- văzând cererea înaintată de administratorul unei societăți comerciale pentru înființarea unui punct de lucru în comuna Sălăcea și înregistrată la Primăria Comunei Sălăcea cu nr. 5156 / 17.11.2021

Ținând cont de faptul că, în general, activitățile autorităților administrației publice locale, în afară de sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizate și prin aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă inclusiv la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public și privat, în folosul general al cetățenilor.

Consiliul local și Primăria Comunei Sălăcea, în calitate de entitate responsabilă pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al comunei, are obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni. În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a bunurilor imobile din proprietatea UAT-ului.

Clădirea și terenul ce face obiectul închirierii se situează în zona centrală a localității Otomani, având proprietar UAT Comuna Sălăcea, în domeniul public al comunei. Construcția datează din 1910, cu o renovare recentă anul curent. În privința detaliilor construcției, trebuie specificat că aceasta are o suprafață utilă de 125 mp, suprafață construită de 147 mp, înălțime utilă de 2,4 metri.

Construcția este pe un singur nivel, structura de rezistență este perete portant din zidărie de cărămidă, fundație din beton, planșee din ciment, acoperiș din șarpantă de lemn cu învelitoare de țiglă. La finisaje avem tâmplărie termopan.

Cu referire la partea de instalații: instalații electrice de iluminat, instalații sanitare: apa de la rețea, canalizare proprie. Imobilul dispune de un teren în suprafață de 901 mp, în formă dreptunghiulară, categoria de folosire: curți-construcții.

Imobilul nu are restricții înscrise în cartea funciară, astfel încât poate fi valorificat în scopul propus.

Prin adresa nr. 5156 din 17 noiembrie 2021, prezentat în anexa la prezentul raport, a fost solicitat facilitarea unui imobil de la Primăria Sălcea în vederea amenajării unui punct de lucru din partea unei companii private cu sediul în municipiul Marghita.

În situația actuală imobilul propus spre închiriere nu aduce niciun folos deosebit comunei, și implicit pentru cetățenii noștri, acesta nefiind exploatate sau gospodărite în mod eficient. În acest sens, în momentul de față în care sunt solicitări din partea unor potențiali investitori pentru această clădire, s-a creat o situație prielnică care impune în mod evident și iminent valorificarea la un nivel superior a acestuia. Modul cel mai avantajos pentru localitate este închirierea, pe o perioadă corespunzătoare strategiei autorității locale, în schimbul unei chirii lunare, valoarea căreia se stabilește astfel ca să se rezolve pe de o parte exploatarea și folosirea eficientă a imobilului, iar pe de altă parte să rezulte obținerea unor avantaje financiare pentru comună, prin realizarea unui venit garantat și constant bugetului local, și totodată se crează posibilitatea angajării forței de muncă locale.

De menționat că opțiunea pentru închiriere revine și din faptul că, anterior, organizarea licitației publice pentru concesiune nu a fost un succes, ținând cont că nu s-a înregistrat niciun dosar cu documentația aferentă, chiar dacă a fost achiziționat caietul de sarcini de către două societăți comerciale bihorene, ulterior acestea nu și-au menținut interesul. Toate acestea au fost consemnate în procesul verbal al ședinței din 20 ianuarie 2022, de către reprezentanții Comisiei numiți prin Dispoziția primarului comunei Sălcea cu nr. 11 din 17 ianuarie 2022

Totodată, se necesită a fi menționat ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor investitori că, pe lângă asigurarea unei gestionari și administrări performante, să efectueze și unele investiții pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a bunului imobil închiriat.

Cele mai însemnate beneficii pe care le obține Comuna Sălcea odată cu realizarea închirierii sunt următoarele:

- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al UAT Comuna Sălcea
- Crearea unor locuri de muncă de către investitorul care va exploata imobilul închiriat
- Valorificarea superioară a bunurilor în scopul dezvoltării generale a comunei prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.
- Folosirea și calificarea/recalificarea/ specializarea forței de muncă și cointeressarea salariaților.

Astfel, la stabilirea pretului minim al chiriei am luat în considerare cele două acte normative menționate mai sus precum și raportul de evaluare înregistrat la Primăria Comunei Sălcea sub nr. 5450/06.12.2021 întocmit de HAIER Magdolna, evaluator autorizat AVEMAR, conform căreia valoarea de piață a construcției este de 150.000 lei, adică 6.000 lei l an, însemnând 500 lei/ lună.

Ținând cont de cele menționate mai sus, estimăm că prețul minim al chiriei pentru bunul imobilul cu o suprafață totală de 500 lei / lună, urmând ca oferta câștigătoare să depășească această sumă.

Durata propusă a închiriere este de 20 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional fără a depăși conform art. 1783 din Codul civil durata maxima a locațiunii, respective de 49 de ani. Documentația de atribuire, prezentata în Anexă la prezentul raport, este constituită din:

- Caietul de sarcini,
- Fișa de date a procedurii,
- Formulare și modele, urmând ca aceasta să fie pusă la dispoziție, prin multiplicare, tuturor persoanelor interesate care vor participa, conform legii, la licitația publică.

Față de cele prezentate, considerăm că sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea și înscrierea pe ordinea de zi a sesiunii Consiliului local al Comunei Sălacea a proiectului de hotărâre.

Ținând cont de cele menționate mai sus;

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Propun

Consiliului Local al Comunei Sălacea

- Aprobarea închirierii, prin licitație publică a imobilului clădire Se. 147 mp și suprafață totală de teren 901 mp înscris în Carte Funciară 51137, Cad. 51137 și 51137-C 1, loc Otomani nr. 231, comuna Sălacea
- Însușirea de către consilierii locali a Raportului de evaluare întocmit de de HAIER Magdolna, evaluator autorizat AVEMAR, legitimație ANEVAR nr. 13085/2021 referitor la imobilul din loc Otomani nr. 231, înregistrat la Primăria Comunei Sălacea sub nr. 5450/06.12.2021
- Aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini privind închirierea, prin licitație publică, a imobilului din sat Otomani nr. 231, conform anexei 1
- Aprobarea prețului minim al chiriei de 500 lei/lună, de la care pleacă licitația publică pentru închirierii imobilului din sat Otomani nr. 231
- Aprobarea duratei contractului de închiriere la 20 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional câte 5 ani, fără a depăși conform art. 1783 din Codul civil durata maxima a închirierii, respective de 49 de ani.



Functia: Șef Contabil



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**privind aprobarea închirierea prin licitație publică a imobilului clădire și teren,
sat Otomani nr. 231, comuna Sălacea, C.F. 51137, Nr. CAD 51137 și 51137-C1 în
vederea realizării unui punct de lucru**

- Anexa nr. 1 HC.L. nr. 10 I 14.02.2022-

Prezenta documentatie de atribuire stabileste etapele și modul de organizare și derularea procesului de licitatie publică având ca obiect închirierea imobilului din loc. Otomani nr. 231, comuna Sălacea, aceasta fiind elaborate în conformitate cu prevederile art. 334, alin 1 si 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit.c) alin.(6) lit.a) și art. 139 alin. I din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificarile și completările ulterioare,

Documentatie de atribuire a fost elaborata în conformitate cu prevederile art. 333-335 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Capitolul I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

U.A.T. Comuna Sălacea, având sediul în localitatea Sălacea nr. 47, jud. Bihor, telefon: 0259-463-014, fax 0259-463-275, e-mail: primaria.salacea@gmail.com, cod fiscal 4784300, reprezentat de dl. HORVĂTH Bela cu funcția de primar, în calitate locator, este proprietarul exclusiv al imobilului înscris în CF nr. 5113 7, Nr. Cad. 51137 și 51137-C 1, aflat în domeniul public al comunei Sălacea, cu suprafață teren de 901 mp din care 147 mp suprafață construită la sol a clădirii având categoria casă de locuit, situat în localitatea Otomani nr. 231, comuna Sălacea.

Capitolul II

ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

11.1. Licitatia

Închirierea bunurilor proprietate publică a unitatilor administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică.

În conformitate cu art. 335 din OUG 57/2019, pentru desfășurarea procedurii de licitație publică se parcurg urmatoarele etape:

1. Autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice

2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor

3. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

4. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

5. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

6. Fără a aduce atingere prevederilor pct. 4, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

7. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 6, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

8. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura Primăriei Comunei Sălacea. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului comunei Sălacea la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

10. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin în totalitatea documentelor și datelor cerute. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

12. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile solicitate. În caz contrar autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație, Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

13. Deschiderea plicurilor interioare, care conține oferta propriu-zisă, se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 11 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.

14. 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 urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

15. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.14, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

16. 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, precum și ofertantul declarat câștigător.

17. Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul castigator, în conformitate cu prevederile art. 341 din OUG 57 / 2019

18. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

19. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

20. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia, în caz contrar oferta lor este declarată neconformă.

Capitolul III

CAIETUL DE SARCINI

Prezentul caiet de sarcini cuprinde condițiile impuse de către autoritatea contractantă ofertanților care vor depune oferte la procedura de licitație publică deschisă, inițiată în vederea închirierii imobilului înscris în C.F. nr. 51137, Nr. Cad. 51137 și 51137-C I, aflat în domeniul public al comunei Sălacea, cu suprafață teren de 901 mp din care 147 mp suprafață construită la sol a clădirii având categoria casă de locuit, situat în localitatea Otomani nr. 231, comuna Sălacea în vederea amenajării unui punct de lucru pentru desfășurarea de activități economice.

III.J. Informații generale privind obiectul închirierii

1/L.J.J. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie imobilul identificat prin teren+clădire înscris în C.F. nr. 51137, Nr. Cad. 51137 și 51137-C I, aflat în domeniul public al comunei Sălacea, cu suprafață teren de 901 mp din care 147 mp suprafață construită la sol a clădirii având categoria casă de locuit, situat în localitatea Otomani nr. 231, comuna Sălacea. Planul de amplasament și delimitare a imobilului (anexa 2) și documentele privind înscrierea în cartea funciara (anexa 3), sunt anexate la prezentul caiet de sarcini.

Imobilul ce urmează să fie închiriat are ca principale caractere, următoarele: clădirea și terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini se situează în zona centrală a localității Otomani, având proprietar UAT Comuna Sălacea, în domeniul public al comunei. Construcția datează din 1910, cu o renovare recentă anul curent. În privința detaliilor construcției, trebuie specificat că aceasta are o suprafață construită de 147 mp și suprafață utilă de 125 mp, înălțime utilă de 2,4 metri.

Construcția este pe un singur nivel, structura de rezistență este perete portant din zidărie de cărămidă, fundație din beton, planșee din ciment, acoperiș din șarpantă de lemn cu învelitoare de țigla. La finisaje avem tâmplărie termopan.

III.1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Bunul imobil care urmează să fie închiriat îl constituie imobilul din sat Otomani nr. 231, unnează să servească ca punct de lucru pentru desfășurarea diverselor activități economice pe plan mediu și lung, termenul fixat de autoritate pentru închiriere fiind de 20 ani.

I/LJ.3. Condițiile și regimul de exploatare a bunului imobil închiriat.

Bunul imobil care face obiectul închirierii va fi destinat ca punct de lucru pentru societate comercială ce urmează să desfășoare activități de economice, ce să contribuie la atractivitatea investițională a localității Otomani și a comunei Sălcea în general, respectiv creșterea nivelului de trai a comunității noastre. Destinația spațiului nu poate fi modificată pe durata derulării contractului de închiriere, trebuind să servească pentru desfășurare activitate economică. Cheltuielile privind amenajarea spațiilor în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de chiriaș, cu mențiunea că acestea vor putea fi compensate cu plata chiriei pe perioada derulării contractului de închiriere dacă ele reprezintă lucrări de reparații și modernizare necesare desfășurării optime a activității economice specifice, reprezentând dotări minime necesare, inclusiv prin cheltuieli legate de utilități. La încetarea contractului de închiriere, amenajările realizate rămân în proprietatea proprietarului.

În situația în care dorește extinderea activității economice în incinta imobilului, prin realizarea unei noi construcții, aceasta va trebui să respecte în totalitate prevederile legislative în vigoare referitoare la regimul construcțiilor, trebuind să obțină dreptul de construire conform Legii 50 / 1991, anexa 2

Chiriașul va obține pe cheltuiela proprie toate avizele și autorizațiile necesare funcționării în locația închiriată pe toată durata contractului.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, chiriașul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare;
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare;
- d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Chiriașul este singur răspunzător de eventuale daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Chiriașul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestora în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidente, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina chiriașului.

Încalcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina chiriașului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz. Chiriașul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în imobilului (teren + clădire) închiriat, decât personal care se afla în raporturi de muncă stabilite de ele, potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a chiriașului (locatarului).

Utilitățile (apa, energie electrică, canalizare, gaze naturale etc) de care dispune spațiul închiriat vor fi plătite de chiriaș de la data intrării în vigoare a contractului.

Pe baza contractului de închiriere, chiriașul va avea obligația să încheie la alegere contractele de furnizare utilități cu orice furnizor. În momentul finalizării contractului de închiriere, chiriașul are obligația să își rezilieze toate contractele de furnizare utilități încheiate pentru bunurile ce fac obiectul licitației.

111.2. Condiții generale ale închirierii

III.2.1. Regimul bunurilor proprii respectiv a bunurilor utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere.

În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de chiriaș îl constituie imobilului înscris în C.F. nr. 51137, Nr. Cad. 51137 și 51137-C1, aflat în domeniul public al comunei Sălacea, cu suprafață teren de 90 I mp din care 147 mp suprafață construită la sol a clădirii având categoria casă de locuit, situat în localitatea Otomani nr. 231, comuna Sălacea în vederea amenajării unui punct de lucru pentru desfășurarea activității economice

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

- bunul de retur, constând în imobilul închiriat, se va reîntoarce, gratuit în posesia locatorului (autorității contractante) la starea inițial + investițiile realizate de locatar (chiriaș), după caz;
- bunurile proprii, constând din bunuri care au aparținut chiriaș și au fost utilizate de către acesta pentru desfășurarea activității profesionale pe durata închirierii și care la încetarea contractului rămân în proprietatea lui.

III.2.2. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Chiriașul are obligația de a respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, pe toată durata derulării contractului.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere în desfășurării activităților propuse cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Chiriașul are obligația de a încheia contract cu operatorul licențiat de salubritate din zonă și are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie în imediata apropiere a clădirilor învecinate. În caz de nerespectare, autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

III.2.3. Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă.

Pe toată durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea să asigure întreținerea și exploatarea eficientă a bunului imobil închiriat. Imobilul va fi utilizat de către chiriaș în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

III.2.4. Interdicția subînchirierii bunului închițat și posibilitatea subînchirierii, după caz.

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea imobilului total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, imobilul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de chiriaș cu terți. Încălcarea acestor cerințe poate atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

III.2.5. Durata închirierii.

Închirierea imobilului se va face pentru o perioadă de **20 (douăzeci) ani**, cu posibilitatea de prelungire prin act additional cu câte 5 (cinci) ani fără a depăși durată maximă de 49 de ani, dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- Chiriașul solicită în scris acest lucru;
 - Chiriașul nu are restante la plata chiriei;
 - Chiriașul a respectat, fără excepții, clauzele contractuale,
 - Chiriașul nu este înregistrat cu debite privind taxele și impozitele locale;
 - Chiriașul nu se afla în procedura de dizolvare ori lichidare, după caz;
- Închirierea decurge de la data semnării și înregistrării contractului.

III.2.6. Pretul minim al chiriei și modul de calcul al acesteia

Pretul minim al chiriei a fost stabilit având la bază raportul de evaluare înregistrat la Primăria Comunei Sălacea sub nr. 5450/06.12.2021 întocmit de evaluator autorizat AVEMAR, doamna HAIER Magdolna, conform căreia valoarea de piață a construcției este de 150.000 lei, iar valoarea chiriei de minim 500 lei / lună.

Valoarea chiriei stabilită în urma licitației va fi achitată de către chiriaș lunar, până la data de 15 a luni următoare, și se va actualiza anual cu rata inflației. În cazul în care chiriașul efectuează lucrări de reparații și modernizare la clădire, pentru a avea condiții minime necesare pentru buna desfășurarea a activității economice specifice, lucrări trebuie acceptate în prealabil și ulterior efectuării lor de reprezentanții Primăriei Comunei Sălacea prin aprobarea acestora, a valorii lor și a devizelor de către o comisie numită prin dispoziție de primar în funcție. Aceste cheltuieli realizate și necesare pentru desfășurarea în condiții optime a activității specifice, vor putea fi compensate cu plata chiriei, până în cuantumul valorii reparațiilor necesare și care rămân ulterior încetării contractului în clădirea ce este proprietatea publică a comunei.

Pentru neachitarea obligațiilor la termen se datorează penalitate calculată pentru fiecare trimestru sau fracțiunea de trimestru de întârziere, începând cu ziua imediat următoare scadentei și până la data încasării sumei datorate în cuantum de 0,1% din suma datorată, urmand ca dacă întârzierile depășesc 3 termene consecutive să se procedeze la retragerea închirierii cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

III.2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar

a. Garanția de participare

Cuantumul garanției de participare este în suma de 200 lei, și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar (cu condiția confirmării de bancă) sau în numerar, prin plata la caseria Primăriei Comunei Sălacea, până în data deschiderii ofertelor (exclusiv ziua deschiderii).

Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de deschidere a procedurii atrage după sine descalificarea ofertantului.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale pentru semnarea contractului de închiriere.

Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise. Garanția de participare pentru ofertanții necâștigători se restituie în termen de maxim 10 zile de la comunicarea rezultatului.

Garanția de participare constituită de ofertantul a carui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare, se restituie acestuia în termen de 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

b. Garanția de bună execuție contractuală,

b. Garanția de buna execuție contractuală, conform prevederilor art. 334 alin.(5) din Codul administrativ este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și se constituie prin scisoare de garanție bancară, virament bancar sau în numerar, în termen de 5 zile lucrătoare de la semnării contractului de închiriere.

Valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractual **pentru 2 luni**. Din aceasta sumă vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

Neconstituirea garanției de bună execuție în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului conduce la încetarea de drept a contractului fără a mai fi necesară notificarea prealabilă din partea locatorului.

Garanția de bună execuție se reține :

- în cazul în care locatarul nu achită chiria timp de 90 de zile;
- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 90 de zile
- în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice ale spațiului închiriat.

Garanția de buna execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

1113. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Perioada de valabilitate a ofertelor trebuie să fie **30 zile** începând cu data stabilită pentru depunerea acestora.

Ofertele se redactează în limba română și pot fi transmise/depuse la sediul autorității contractante situate la adresa localitatea Sălacea nr. 47, jud. Bihor, până la data și ora stabilită în anunțul de licitație

Oferta va fi transmisă/depusă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevazute în fișa de date a procedurii și dovada plății garanției de participare și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

Ofertele vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, în registrul autorității contractante, precizându-se data și ora depunerii.

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

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- dovada plății garanției de participare.

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

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

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, începând cu data stabilită pentru depunerea acestora .

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 forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o alta adresa decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

111.4. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este: cel mai mare nivel al chiriei pe lună.

111.5. Informatii referitoare la clauze de încetare a contractului de Închiriere

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Pentru neplata chiriei la 3 termene consecutive, contractul se considera desfiintat de plin drept, nefiind necesara interventia instantei judecatoresti.

Pentru nerespectarea obligațiilor prevazute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datoreaza celeilalte parti daune - interese.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Închirierea poate înceta la disparitia, dintr-o cauza de forta majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilitatii obiective a chiriașului de a se folosi de bunurile imobiliare închiriate, prin renunțare, fără plata unei despagubiri.

Închirierea poate înceta în alte situatii prevazute de lege.

111.6. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

///.6.1. Drepturile si obligatiile locatorului

Autoritatea contractanta (locatorul), are urmatoarele drepturi și/sau obligații:

- a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei de buna executie;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozitiile contractului de închiriere;
- c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de închiriere în caz contrar sunt obligati sa restituie garantia la încetarea contractului;
- d) are dreptul la retinerea contravalorii chiriei din garanție de buna executie în cazul neplatii la termen a chiriei precum si în cazul incalcarii prevederilor referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de închiriere. Titularul dreptului de închiriere este obligat sa reintreasca garantia.
- e) sa mentina bunul în stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- f) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- g) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul închirierii

III.6.1. Drepturile si obligatiile chiriaşului

Titularul dreptului de închiriere (chiriaşul) are urmatoarele drepturi si obligatii:

- a) sa nu aducă atingere dreptului de proprietate ale Comunei Sălăcea prin faptele si actele juridice săvârşite;
- b) să plateasca chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) sa constituie garanția de bună execuție în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut in caietul de sarcini;
- d) din momentul în care autoritatea contractantă (locatorul), odată cu încheierea contractului nu mai poate realiza reparatii și modernizari necesare nu doar pentru mentinerea bunului în stare corespunzatoare de folosinta, dar care se impun a fi efectuate pentru derularea în mod optim a activitatilor profesionale, contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate și sunt necesare a fi realizate pentru desfasurarea în conditii optime a activitatii economice, si care imbunatatiri se adauga la valoarea clădirii ce este proprietatea comunei, vor putea fi deduse de catre chiriaş prin compensare cu plata chiriei, dar numai în urma unei cereri depuse în acest sens, și în funcție de aprobările parțiale sau în întregime ale acesteia de către membrii comisiei numite de primarul în funcție (în funcție de devize și necesitatea realizării acesteia pentru activitățile economice specifice);
- e) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce îi incumba, în vederea mentinerii bunului închiriat pentru a nu se degrada cladirea. Aceste cheltuieli de intretinere nu vor putea fi incluse în valori compensatorii cu plata chiriei.
- f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea sau din orice cauza, a contractului de închiriere, cu toate imbunatatirile aferente efectuate, si care au fost retinute de la plata chiriei pana la compensarea contravalorii;

Capitolul IV.

FISA DE DATE A PROCEDURII

IV.1. Conditiiile de calificare pe care trebuie sa le indeplineasca ofertantul pentru a fi admis la licitatie

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.
- e) are autorizatie pentrn desfășurarea activității economice corespunzator cu obiectul licitației

Nu are dreptul sa participe la licitatie respectiv nu este eligibil orice persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

IV.2. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, pana la data precizata in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

Pe plicul exterior se va specifica: "Documentatia pentru participarea la licitatie publica deschisa privind inchirierea imobilului din localitatea Otomani nr. 231, CF 51137, și cu Nr. CAD: 51137 și 51137-C1" si va trebui sa contina:

- copie a certificatului fiscal pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale, emis după data Anunțului licitației;
 - furnizare de date de la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale, emis după data Anunțului licitației ;
 - copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante ale societății comerciale;
 - certificate constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat valabil la data deschiderii ofertelor;
 - dovada plății garanției de participare (copie);
 - scrisoare de înaintare;
 - fisa cu informatii privind ofertantul fără îngroșări, ștersături sau modificări
 - declarație de eligibilitate, semnată de ofertant, conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art.326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarații.
 - Copie după cartea de identitate a administratorului/ administratorilor
- Documentele menționate mai sus vor fi depuse într-un exemplar original, în primul plic exterior sigilat, și un exemplar copie-xerox.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, <dupa caz si va contine formularul de oferta.

Fiecare participant poate depune doar o singura ofertă.

Oferta va fi depusa într-un singur exemplar și va semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, începând cu data stabilită pentru depunerea acestora .

IV.3. Desfasurarea procedurii de licitatie

Licitatia publica se va desfasura in conformitate cu prevederile art. 314 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ si descris la capitolul II.

IV.4. Informatii privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei castigatoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este: - cel mai mare nivel al chiriei.

IV. 5. Informatii privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, in scopul departajarii solicitantilor calificati

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei”

$$N = (V_{of} / V_{max}) \times 100;$$

unde:

- V_{of} - reprezinta valoarea chiriei oferita de licitant;
- V_{max} - reprezinta cea mai mare valoare a chiriei oferita de licitanti;
- N - reprezinta numarul de puncte obtinute, cu precizie de doua zecimale.

IV. 6. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Tribunalul Oradea - Sectia de contencios administrativ si fiscal este competenta sa solutioneze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Actiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Oradea, Sectia de contencios administrativ si fiscal in termen de 5 zile de la data luarii la cunostinta a actului autoritatii contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea si anularea contractului de închiriere se vor solutiona in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Judecatoria Marghita este competenta să solutioneze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Actiunea se va depune la instanta competenta in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

IV. 7. Anularea procedurii de licitatie

Autoritatea contractanta (locatorul) are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia aceasta decizie înainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

Procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;;
- autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;.

Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat încetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

IV.8. Incheierea contractului

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii si cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei.

IV.9. Neîncheierea contractului

Neîncheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage clupa sine plata daunelor-interese.

Daunele-interese mentionate mai sus se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, claca partile nu stabilesc altfel.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, documentatia de atribuire pastrandu-si valabilitatea.

In cazul in care autoritatea contractanta nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul în cauza se afla într-o situatie de forta majora sau în imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care, nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, procedura de licitatie se anuleaza.

In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, valoarea chiriei poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, daca posibilitatea de ajustare a fost prevazuta in documentatia de atribuire.