

JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CRIȘTIORU DE JOS

Nr. din

AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Doina STAN

PROIECT de HOTĂRÂRE Nr. 60
Din 23.08.2022

privind aprobarea închirierii – prin licitație, a unor *imobile având destinația de pajiști, situate în comuna Criștioru de Jos, județul Bihor, în suprafață totală de 317,8 ha, identificată în loturile 1-14 aflate în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos și în administrarea Consiliului local al comunei Criștioru de Jos, loturile 1 - 14*

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr.2608 din 23.08.2022 întocmit și prezentat de către primarul comunei Criștioru de Jos ,dl. Tuvan Fănel,
- Raportul de specialitate nr. 2609 din 23.08.2033 întocmit de către aparatul de specialitate ,
- Raportul de evaluare întocmit de către DIBALCRIS APRAISAL SERVICES SRL – prin dl. Bala Florin-Cristian ,expert evaluator (Anexele nr. 16-21 la proiectul de hotărâre) ,
- Documentațiile de atribuire pentru loturile 1 -14, fiecare documentație cu anexele aferente ,scoase la licitație, întocmite în vederea închirierii imobilelor menționate la art. 1 din prezentul proiect de hotărâre (Anexele nr. 2-15 - la prezentul proiect de hotărâre), de către consultantul S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea,

In conformitate cu:

- prevederile art. 129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. b),art.297 alin(1) lit.c) ,art. 310 alin(1) și (2) lit.a), b) , at. 312 alin .(2-4) ,(6) și (7) , art.313 art. 332-347, art.362 , art.363 alin(1) și (3) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,
- prevederile Ordinului M.A.D.R nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajiști aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor , emis de M.A.D.R , cu completările și modificările ulterioare ,

In temeiul art. 136 alin.(1) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN Consiliului local al comunei Criștioru de Jos adoptarea unei hotărâri cu următorul conținut:

Art.1.- (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică , a unor *imobile având destinația de pajiști , situate în comuna Criștioru de Jos, județul Bihor, în suprafață totală de 317,8 ha, aflate în proprietatea publică/ privată a comunei Criștioru de Jos, și în administrarea Consiliului local al comunei Criștioru de Jos, imobile grupate în loturi , identificate după cum urmează:*

- a)** LOT 1 în suprafață de 32,28 ha, nr. top. 1817 / 1-2 (30,94 ha , din care 22,17 ha eligibil și 8,77 neeligibil) , nr. top. 1822 (1,34 ha neeligibil) situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești ,
 - b)** LOT 2 în suprafață de 32,01 ha, nr. top. 1817 / 1-2 (17,25 ha din care 5,77 ha eligibil și 11,48 ha neeligibil), nr. top. 1814 / 1-2 (14,14 ha neeligibil) și nr. top. 1825 (0,62 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești ,
 - c)** LOT 3 în suprafață de 32,69 ha, nr. top. 1817 / 1-2 (32,69 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești ,
 - d)** LOT 4 în suprafață de 25,32 ha, nr. top. 1841 (0,72 ha eligibil și 24,60 ha neeligibil) , situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești ,
 - e)** LOT 5 în suprafață de 25,25 ha, nr. top. 1841 (0,6 ha eligibil și 22,78 ha neeligibil) și nr. top. 1844 (1,87 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești ,
 - f)** LOT 6 în suprafață de 23,34 ha, nr. top. 1844 (7,76 ha eligibil și 15,58 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești ,
 - g)** LOT 7 în suprafață de 22,25 ha, nr. top. 1844 (22,25 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești ,
 - h)** LOT 8 în suprafață de 17,31 ha, nr. top. 4269 (6,45 ha neeligibil) și nr. top. 4282/2 (10,86 ha neeligibil) situat în satul Bâlc, zona Valea Leucii ,
 - i)** LOT 9 în suprafață de 15,35 ha, nr. top. 1452 (4,96 ha eligibil și 10,39 ha neeligibil) și nr. top. 1427 (4,21 ha neeligibil), situat în satul Poiana, zona Frunți ,
 - j)** LOT 10 -în suprafață de 4,15 ha , nr. top. 4304 (1,14 ha eligibil și 3,01 ha neeligibil) situat în satul Criștioru de Sus ,zona Frunți .
 - k)** LOT 11-în suprafață de 10,6 ha nr. top. 4304 (1,73 ha eligibil și 8,87 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Sus, zona Frunți .
 - l)** LOT 12 în suprafață de 25,24 ha, nr. top. 1426 (25,24 ha neeligibil) situat în satul Poiana, zona Biharea ,
 - m)** LOT 13 în suprafață de 43,35 ha, nr. top. 1426 (43,25 ha neeligibil), situat în satul Poiana, zona Piatra Grăitoare Mică ,
 - n)** LOT 14 în suprafață de 6,65 ha, nr. top. 1426 (6,65 ha eligibil). situat în satul Poiana, zona Piatra Grăitoare Mică ,
- (2) Loturile identificate la alineatul anterior se regăsesc în Tabelul centralizator , întocmit de ing. topograf Tocuț Teodor-Sorin ,însoțit de planurile parcelare ,CF 915 Criștior și CF 397 Poiana , conform Anexei 1 la prezenta .
- (3) Pentru fiecare lot în parte, se va licita separat .

Art.2.- Se aprobă *Documentațiile de atribuire pentru loturile 1 -14, fiecare documentație cu anexe aferente respectiv : Caiet de sarcini ,declarație evitare conflict de*

interese, fișă informații ofertant, declarație de participare, plan de afaceri pentru licitația / licitațiile ce urmează a fi desfășurate, Documentații întocmite în vederea închirierii imobilelor menționate la art. 1 din prezentul proiect de hotărâre ,conform Anexelor nr. 2-15 la prezentul proiect de hotărâre), de către consultantul S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea.

Art.3.- Se aprobă prețul minim de pornire la licitație , pentru fiecare LOT, conform Rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator ANEVAR Bala Florin - Cristian reprezentate în Anexele nr. 16-20 la **proiectul de hotărâre**, după cum urmează:

1. LOT 1 în suprafață de 32,28 ha, nr. top. 1817 / 1-2 (30,94 ha , din care 22,17 ha eligibil și 8,77 neeligibil) , nr. top. 1822 (1,34 ha neeligibil) situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești , 3.185,40 lei / LOT 1 / an (fără fara TVA).
2. LOT 2 în suprafață de 32,01 ha, nr. top. 1817 / 1-2 (17,25 ha din care 5,77 ha eligibil și 11,48 ha neeligibil), nr. top. 1814 / 1-2 (14,14 ha neeligibil) și nr. top. 1825 (0,62 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești , 1.537,30 lei / LOT2 / an (fără TVA) .
3. LOT 3 în suprafață de 32,69 ha, nr. top. 1817 / 1-2 (32,69 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești , 980,70 lei / LOT 3 / an (fără TVA).
4. LOT 4 în suprafață de 25,32 ha, nr. top. 1841 (0,72 ha eligibil și 24,60 ha neeligibil) , situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești , 831,60 lei / LOT 4 / an (fara TVA).
5. LOT 5 în suprafață de 25,25 ha, nr. top. 1841 (0,6 ha eligibil și 22,78 ha neeligibil) și nr. top. 1844 (1,87 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești , 817,50 lei / LOT 5 / an (fără TVA).
6. LOT 6 în suprafață de 23,34 ha, nr. top. 1844 (7,76 ha eligibil și 15,58 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești , 1.476,20 lei / LOT 6 / an (fără TVA).
7. LOT 7 în suprafață de 22,25 ha, nr. top. 1844 (22,25 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Jos, zona Tărăbonțești ,667,50 lei / LOT 7 /an (fără faraTVA).
8. LOT 8 în suprafață de de 17,31 , nr. top. 4269 (6,45 ha neeligibil) și nr. top. 4282/2 (10,86 ha neeligibil) situat în satul Bâlc, zona Valea Leucii , 2.250,30 lei / LOT 8 / an (fără TVA)
9. LOT 9 în suprafață de 15,35 ha, nr. top. 1452 (4,96 ha eligibil și 10,39 ha neeligibil) și nr. top. 1427 (4,21 ha neeligibil), situat în satul Poiana, zona Frunți , 688,80 lei / LOT 9 / an (fără TVA).
10. LOT 10 -în suprafață de 4,15 ha , nr. top. 4304 (1,14 ha eligibil și 3,01 ha neeligibil) situat în satul Criștioru de Sus ,zona Frunți 151,40 lei/LOT 10 /an (fără TVA)

11. LOT 11-în suprafață de 10,6 ha nr. top. 4304 (1,73 ha eligibil și 8,87 ha neeligibil), situat în satul Criștioru de Sus, zona Frunți 315,80 lei / LOT 11 / an (fără TVA)
12. LOT 12 în suprafață de 25,24 ha, nr. top. 1426 (25,24 ha neeligibil) situat în satul Poiana, zona Biharea , 504,80 lei / LOT 12 / an (fără TVA)
13. LOT 13 în suprafață de 43,35 ha, nr. top. 1426 (43,25 ha neeligibil), situat în satul Poiana, zona Piatra Grăitoare Mică , 867,00 lei / LOT 13 / an (fără TVA)
14. LOT 14 în suprafață de 6,65 ha, nr. top. 1426 (6,65 ha eligibil). situat în satul Poiana, zona Piatra Grăitoare Mică , 532,00 lei / LOT 14 / an (fără TVA)

Art.4.- (1) Prețul chiriei anuale va fi achitat în întregime de către CHIRIAȘ începând cu data semnării contractului de închiriere, semestrial, până la data de 15.06. a fiecărui an, pentru primul semestru, respectiv până la data de 15.12. pentru cel de al doilea semestru, actualizat conform indicelui de inflație stabilit de către I.N.S..

(2) pentru anul 2022 , prețul chiriei va fi achitat până la data de 31.12.2022 , proporțional cu perioada rămasă din an.

Art.5.- Se aprobă durata închirierii imobilelor menționate la art. 1 din prezentul proiect de hotărâre, ca fiind de **7 ani**, cu posibilitatea prelungirii închirierii, la cererea CHIRIAȘULUI pentru încă 3 ani , cerere care se va depune la registratura primăriei comunei Criștioru de Jos cu cel puțin 30 zile înaintea expirării duratei contractului. Durata totală a închirierii nu va putea depăși 10 de ani.

Art. 6. (1) La licitații vor putea participa persoane fizice sau persoane juridice din raza administrativ teritorială a comunei Criștioru de Jos , care au domiciliu / sediu, reședință sau exploatare agricolă pe teritoriul administrativ teritorial al comunei Criștioru de Jos .

(2) O persoană fizică / juridică poate participa la licitație pentru mai multe LOTURI, dar nu poate adjudeca mai multe loturi dacă nu face dovada că asigură încărcătura minimă de animale respectiv 0,30 UVM / ha , pentru fiecare Lot -suprafață de teren - pe care îl adjudecă .

Art. 7.- (1)Se aprobă componența Comisie de evaluare după cum urmează:

- 1..... - **președinte**,
- 2..... - **secretar**,
- 3..... - **membru**,
- 4..... - **membru**,
- 5..... - **membru (reprezentant AJFP Bihor)**;

Membru supleant:.....;

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

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

Art.8- (1) Se aprobă modelul contractului de închiriere a imobilelor menționate la art. 1 ,care se va încheia cu câștigătorii licitației , conform Anexei nr. 21 la prezenta hotărâre .

(2) Se mandatează primarul comunei Criștioru de Jos ,dl. Tulvan Fănel, pentru semnarea contractelor de închiriere a imobilelor, din partea PROPRIETARULUI U.A.T. COMUNA Criștioru de Jos.

Art.9.- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Criștioru de Jos și membrii Comisiei de evaluare

Art.10.- Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului județului Bihor;
- primarului comunei Criștioru de Jos;
- membrilor Comisiei de evaluare;
- consultantului S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea;
- se afișează la sediul/site-ul primăriei – MO local .

**PRIMAR,
Tulvan Fănel**

Consultant: S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea

Anexa 1 - Tabel centralizator + Plan. parcelare + CF 915 Cristior + CF 397 Poiana.

Anexa 2-15 - Documentațiile de atribuire pentru loturile 1 -14

Anexele nr. 16-20 – Rapoarte de evaluare

Anexa 21 - modelul contractului de închiriere

**JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CRIȘTIORU DE JOS**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică, a unui imobil - teren ” se va identifica fiecare lot

Întocmit în conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) și (3) cu trimitere la prevederile art. 332 - 344 coroborate cu cele ale art. 310 alin (1) și (2) lit. a) și b) , art. 312 ali. (2) – (4), (6) și (7), și ale art. 313 din O.U.G. nr. 57 / 2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

1) Informatii generale privind obiectul închirierii

1.a.) Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Imobilul teren ” LOT 1 în suprafață de ha, nr. top. ... (..... ha , din care ha eligibil șineeligibil) , nr. top. (..... haeligibil siha neeligibil neeligibil) situat în satul, zona , aflat în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos și în administrarea consiliului local al comunei Criștioru de Jos, este identificat după cum urmează:

-teren, în suprafață totală de ha situat în comuna Criștioru de Jos, f.str., f.nr. , județul Bihor , înscris în CF nr.

Din care:

- nr. top. / 1-2 (30,94 ha , din careha eligibil și neeligibil) -

1.b.) Destinația bunului care urmează să fie închiriat

Imobilul teren ” LOT ... în suprafață de ha, nr. top. (... ha , din care ha eligibil și neeligibil) , nr. top., situat în satul, zona, va fi închiriat în scopul desfășurării de activități pășunare cu animalele și / sau recoltarea producției de masă vegetală, precum și desfășurarea unor alte activități comerciale aferente sau în corelare cu aceste activități, utilizarea acestora urmând să se facă de către CHIRIAȘ conform AMENAJAMENTULUI PASTORAL.

1.c.) Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii

CHIRIAȘUL va dobândi dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul teren ” LOT nr.. în suprafață de ha, nr. top. (30,94 ha , din care ha eligibil și neeligibil) , situat în satulzona, care urmează să fie închiriat, potrivit scopului închirierii: desfășurării de activități pășunare cu animalele și / sau recoltarea producției de masă vegetală, precum și desfășurarea unor alte activități comerciale aferente sau în corelare cu aceste activități, utilizarea acestora urmând să se facă de către CHIRIAȘ conform AMENAJAMENTULUI PASTORAL.

CHIRIAȘUL are dreptul de a folosi și de a exploata bunul care face obiectul închirierii, conform scopului închirierii, cu respectarea clauzelor contractului de închiriere care urmează să fie încheiat,

precum și a prevederilor legale incidente în realizarea scopului închirierii, conform AMENAJAMENTULUI PASTORAL.

CHIRIAȘUL are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în *regim de continuitate și permanență a bunului care face obiectul închirierii*.

De asemenea, raporturile contractuale dintre PROPRIETAR și CHIRIAȘ se bazează pe *principiul echilibrului financiar al închirierii, între drepturile care îi sunt acordate CHIRIAȘULUI și obligațiile care îi sunt impuse*.

Motive de ordin economic:

- utilizarea acestui imobil desfășurării de activități pășunare cu animalele și / sau recoltarea producției de masă vegetală, precum și desfășurarea unor alte activități comerciale aferente sau în corelare cu aceste activități, utilizarea acestora urmând să se facă de către CHIRIAȘ conform AMENAJAMENTULUI PASTORAL, la un potențial superior (pentru faptul că va fi utilizat pentru scopul care a fost închiriat, precum și a unor alte activități comerciale aferente sau în corelare cu această activitate);

Motive de ordin financiar:

- încasarea chiriei de lei / LOT 1 / an (fara TVA), preț minim de pornire la licitație - (care se va face venit la bugetul local urmând să fie utilizată pentru necesitățile comunității);
- încasarea impozitului pe terenul respectiv;

Motive de ordin social:

- sprijinirea dezvoltării activităților economice / sociale / culturale din comunitate;
- posibilitatea asigurării unor locuri de muncă pentru membrii comunității locale.

Motive de mediu:

- având în vedere natura imobilului care face obiectul închirierii teren ” LOT în suprafață de, nr. top. (..... ha , din care ha eligibil și neeligibil) , situat în satul, zona, nu sunt probleme de mediu care să trebuiască să fie rezolvate (la această dată).
- în cazul în care pentru realizarea scopului închirierii urmează să fie stabilite de către alte autorități / instituții publice condiții de îndeplinit referitoare la protecția mediului, obligația îndeplinirii lor cade în sarcina exclusivă a CHIRIAȘULUI.

2. Condiții generale ale închirierii

2.a.) Regimul bunurilor utilizate de către CHIRIAȘ în derularea închirierii

În derularea contractului de închiriere, CHIRIAȘUL va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) - **bunuri de retur potrivit art. 324 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare** constituite din: Imobilul teren ” LOT în suprafață de, nr. top. (..... ha , din care ha eligibil și neeligibil) , situat în satul, zona, și care face obiectul prezentului contract;

”ART. 324

Conținutul contractului de concesiune (închiriere) de bunuri proprietate publică

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului (chiriașului) la încetarea contractului de concesiune (închiriere) de bunuri proprietate publică.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii (închirierii), precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;”

N.R. : în cazul de speță, în lipsa unor prevederi specifice închirierii de bunuri aflate în domeniul privat, sunt de aplicabilitate prevederile legale incidente în materia concesiunii de bunuri aflate în proprietatea publică, adaptate

b) - bunuri proprii: - potrivit art. 324 lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: bunurile proprii sunt cele ”care la încetarea contractului de concesiune (închiriere) rămân în proprietatea concesionarului (chiriașului). Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului (chiriașului) și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii (închirierii).”

Sunt bunuri proprii (de exemplu): construcțiile, mașinile, utilajele ș.a. folosite pentru exploatarea imobilului.

”ART. 324

Conținutul contractului de concesiune (închiriere) de bunuri proprietate publică

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune (închiriere) de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului (chiriașului). Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului (chiriașului) și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii (închirierii).”

2.b.) Obligațiile privind protecția mediului

Având în vedere natura imobilului care face obiectul închirierii **teren** ” LOT în suprafață de, nr. top. (.... ha , din care ha eligibil și neeligibil) , situat în satul, zona, nu sunt probleme de mediu care să trebuiască să fie rezolvate.

În cazul în care pentru realizarea scopului închirierii urmează să fie stabilite de către alte autorități / instituții publice condiții de îndeplinit referitoare la protecția mediului, obligația îndeplinirii lor cade în sarcina exclusivă a CHIRIAȘULUI.

În obținerea avizelor, autorizațiilor sau a altor obligații ce-i vor fi stabilite în sarcină CHIRIAȘULUI , PROPRIETARUL este obligat sa-l sprijine pe CHIRIAȘ.

CHIRIAȘUL este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.

2.c.) Obligaтивitatea asigurării exploatării eficiente, în regim de continuitate și permanentă

CHIRIAȘUL are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă a bunului care face obiectul închirierii.

2.d.) Imposibilitatea subconcesionării bunurilor închiriate

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

2.e.) Condițiile în care CHIRIAȘUL poate subînchiria bunurile închiriate

CHIRIAȘUL poate subînchiria imobilul închiriat, unei alte persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, numai cu acordul prealabil, exprimat în scris, dat de către PROPRIETAR.

2.f.) Durata închirierii

Durata contractului de închiriere aferentă închirierii **teren** ” LOT în suprafață de, nr. top. (.... ha , din care ha eligibil și neeligibil) , situat în satul, zona, este de 7

ani, cu posibilitatea prelungirii închirierii, la cererea CHIRIAȘULUI, depusă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea duratei contractului, PRIN ACORDUL PĂRȚILOR EXPRIMAT ÎN SCRIS (ACT ADIȚIONAL) cu încă 3 ani. Durata totală a închirierii nu va putea depăși 10 de ani.

2.g.) Chiria minimă

Chiria / Pretul minim de pornire la licitație este de (cf. art.5 din proiectul de hotărâre lei / LOT ... / an (fara TVA),

Chiria / Pretul minim de pornire la licitație a fost stabilită conform *Raportului de evaluare* întocmit de către expertul evaluator Bala Florin Cristian (Anexa nr. la proiectul de hotărâre).

Chiria astfel stabilită (în urma licitației) se va face venit la bugetul local.

Prețul chiriei anuale va fi achitat în întregime de către CHIRIAȘ începând cu data semnării contractului de închiriere, semestrial, până la data de 15.06. a fiecărui an, pentru primul semestru, respectiv până la data de 15.12. pentru cel de al doilea semestru, actualizat conform indicelui de inflație stabilit de către I.N.S..

2.h.) Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de către PROPRIETAR

2.h.1. În vederea participării la licitație, CHIRIAȘUL are obligația de a constitui o GARANȚIE DE PARTICIPARE la licitație în cuantum a două chirii, respectiv suma de (cf. art.3 din proiectul de hotărâre, dat fiind că suma chiriei pe an se împarte în 2 chirii semestriale) lei

GARANȚIA DE PARTICIPARE se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO57TREZ0785006XXX001859 deschis la Trezoreria Beiuș.

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).

2.h.2. CHIRIAȘUL are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte (nivelul a două chirii, respectiv suma de lei, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate PROPRIETARULUI de către CHIRIAȘ, în baza contractului de închiriere.

Garanția se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO57TREZ0785006XXX001859 deschis la Trezoreria Beiuș.

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).

2.i.) Condiții speciale impuse de natura bunurilor închiriate

2.i.1. participanții la licitație trebuie să facă dovada că au sediul / punctul de lucru / exploatarea agricolă persoanele juridice), respectiv domiciliul / exploatarea agricolă (persoanele fizice) PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS;

2.i.2. participanții la procedură vor trebui să facă dovada că dețin un nr. minim de animale care să acopere încărcătura minimă de 0,3 UVM (unitate vita mare) / ha (minim 10 UVM).

2.i.3. un participant la licitația pentru LOT 1 poate participa la oricare altă licitație organizată pentru celelalte LOTURI, în cazul în care deține animale care să acopere încărcătura minimă de 0,30UVM / ha și pentru aceste loturi;

2.i.4. un participant la licitație care are deja încheiat un contract de închiriere de pajiști cu comuna Criștioru de Jos, poate participa la licitație în cazul în care deține animale care să acopere încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha și pentru acest lot și pentru terenul închiriat în baza contractului de închiriere existent;

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertantul este admis să participe la procedura de licitație numai dacă a fost declarat calificat (selectat) prin îndeplinirea criteriilor de selecție impuse prin prezentul Caiet de sarcini.

3.1. La analiza condițiilor de calificare (selecție) pentru persoanele fizice autorizate sau pentru persoanele juridice se are în vedere:

3.1.a.) Declarație privind evitarea conflictului de interese (Anexa nr. 3 la doc.);

3.1.b.) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, conform solicitărilor PROPRIETARULUI și anume :

- Certificatul de înregistrare fiscală (copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul) precum și actul constitutiv al persoanei fizice autorizate/ societății comerciale (prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul)

- Certificat eliberat de către ORC (Oficiul registrului comerțului) din care sa reiasă faptul că ofertantul are ca obiect de activitate *cod CAEN 014 – creșterea animalelor, precum și desfășurarea unor alte activități 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 insolvență, faliment sau lichidare

- 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 31.07.2022 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 31.07.2022 sau la o data ulterioară acestei date.

-Adeverință eliberată de către medicul veterinar din care să rezulte nr. de animale pe care acesta le deține în proprietate – înscrise în registrul electronic (în cazul Asociațiilor se vor prezenta adeverințele tuturor membrilor asociației care dețin animale, individual pentru fiecare membru)

3.1.c.) acte doveditoare privind :

- plata contravalorii Documentației de atribuire și a caietului de sarcini (100 lei - unasutălei)

Contravaloarea Documentației de atribuire se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO81TREZ07821340202XXXXX deschis la Trezoreria Beiuș ;

- constituirea garanției de participare;

GARANȚIA DE PARTICIPARE în cuantum de lei se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO57TREZ0785006XXX001859 deschis la Trezoreria Beius .

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. PROPRIETARUL 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 imobilului ce face obiectul închirierii) – Anexa nr.6 la documentatie .

3.2.La analiza condițiilor de calificare (selecție) pentru persoanele fizice se are în vedere:

3.2.a.) Declarație privind evitarea conflictului de interese (Anexa nr. 3);

3.2.b.) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, conform solicitărilor PROPRIETARULUI și anume :

- C.I. (copie semnată pentru conformitate cu originalul)

- 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. 8 la documentatie .

- Certificat de atestare fiscală emis de Agenția Județeană a Finanțelor Publice Bihor / Administrația Finanțelor Publice BEIUȘ 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 30.07.2022 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 data de 30.07.2022 sau la o data ulterioară acestei date.

-Adeverință eliberată de către medicul veterinar din care să rezulte nr. de animale pe care acesta le deține în proprietate – înscrise în registrul electronic .

3.1.c.) acte doveditoare privind :

- plata contravalorii Documentației de atribuire și a caietului de sarcini (100 lei - unasutălei)

Contravaloarea Documentației de atribuire se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO81TREZ07821340202XXXXX deschis la Trezoreria Beiuș ;

- constituirea garanției de participare;

GARANȚIA DE PARTICIPARE în cuantum de lei se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO57TREZ0785006XXX001859 deschis la Trezoreria Beius.

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. PROPRIETARUL este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.2.d.) să prezinte un Plan de afaceri (referitor la folosința imobilului ce face obiectul închirierii) – Anexa nr. 6 la documentatie .

Fiecare ofertant are dreptul de a **depune o singură ofertă pentru lot- Anexa nr. 2 la documentatie**

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

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

- b)- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către PROPRIETAR, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în favoarea CHIRIAȘULUI pentru investițiile neamortizate;
- c)- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către CHIRIAȘ, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina CHIRIAȘULUI;
- d)- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către PROPRIETAR, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina PROPRIETARULUI;
- e)- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a CHIRIAȘULUI de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f)- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei închirieri, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat închirierea, la propunerea PROPRIETARULUI; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică, în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a închirierii, nu se percep daune;
- g)- înțelegerea părților, pentru motive întemeiate, verificate și acceptate de PROPRIETAR, sub condiția achitării de către CHIRIAȘ, a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract;
- h) în cazul imposibilității obiective a CHIRIAȘULUI de a exploata imobilul închiriat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- i) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
Neplata chiriei a taxei/impozitului pe teren , și a penalităților datorate până la încheierea anului calendaristic , conduce la încetarea de drept a contractului de către autoritatea contractantă fără nici o formalitate prealabilă.
- j) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul PROPRIETARULUI să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a CHIRIAȘULUI de a-l exploata, acesta va notifica de îndată PROPRIETARUL dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

PRIMAR,
Tulvan Fănel

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

ANEXA nr. la Hotărârea Consiliului local al comunei Cristioru de Jos nr. din

**JUDETUL BIHOR
Comuna Cristioru de Jos**

Nr. din

CONTRACT-CADRU

**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei
Cristioru de Jos**

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între U.A.T. Comuna Cristioru de Jos – prin Primăria comunei Cristioru de Jos , adresa: localitatea Cristioru de Jos , nr. 16, județul Bihor, telefon/fax: 0259 /353604, având codul de înregistrare fiscală 4839987, cont nr. RO90TREZ07821A300530XXXX deschis la Trezoreria Beius, reprezentată legal prin primar: dl. Fanel Tulvan , în calitate de locator,

Și

2. cu exploatarea*) în localitatea, nr., județul BIHOR, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE), contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

la data de,

la sediul locatorului din comuna Cristioru de Jos , nr. 16, județul Bihor,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 362 alin. (3) coroborat cu art 343 din ÓUG nr. 57/2019 ,privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cristioru de Jos de aprobare a închirierii nr. din

ținând cont de Procesul verbal al ședinței de licitație înregistrat sub nr. din

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Cristioru de Jos , LOT nr. în suprafață de ha, nr. top. (.... ha , din care ha eligibil și ... neeligibil) , ...situat în satul Criștioru de Jos, zona, așa cum rezultă din datele și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de cel mult 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: suprafața de teren LOT nr. în suprafață de ha, nr. top. (.... ha , din care ha eligibil și ... neeligibil) , ...situat în satul Criștioru de Jos, zona, a, așa cum rezultă din datele și din schița anexată care face parte din prezentul contract;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: NU ESTE CAZUL;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: NU ESTE CAZUL .

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;**
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;**
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.**

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani , începând cu data semnării prezentului contract.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă 3 ani, la solicitarea scrisă a chiriașului (depusă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea duratei inițiale) prin acordul părților exprimat în scris. Durata totală a prezentului contract nu va putea depăși 10 ani.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/LOT nr.../an. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Cristioru de Jos, nr. deschis la Trezoreria Beius , sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei pentru anul 2022 se va face până la data de 31.12.2022 , proporțional cu perioada rămasă din an, de la data încheierii contractului.

Incepand cu anul 2023 si pana la expirarea contractului plata chiriei se face în două tranșe:

-prima rată (1/2 din preț) până la data de 15.06.,

**-a doua rată (1/2 din preț) până la data de 15.12.,
Garanția de participare la licitație achitată de către locatar rămâne
locatarului cu titlu de avans la plata chiriei.**

**5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul
chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va
modifica pe parcursul derulării contractului.**

**6. Locatarul are obligația achitării taxei/ impozitului pe teren , în
conformitate cu prevederile art. 463 din Codul fiscal .**

**7. Neplata obligațiilor financiare (chirie și taxa/impozit) înscrise la
pct.1 și pct.6 al prezentului capitol , până la încheierea anului
calendaristic conduce la rezilierea contractului. , în situația în care
garanția de bună execuție nu acoperă cuantumul datoriei.**

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

**- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa
pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.**

2. Drepturile locatorului:

**a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând
respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va
efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului (minim 1 zi
lucrătoare înainte de data verificării) și în următoarele condiții: în
prezența locatarului (al unui reprezentant desemnat de către acesta)
și a reprezentanților desemnați ai locatorului;**

**b) să predea pajiștea locatorului, indicându-i limitele, precum și
inventarul existent, pe bază de proces-verbal;**

**c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea
exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;**

**d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi
executate de locatar pe pajiște;**

**e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către
locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea
acestora.**

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să constituie în termen de 30 de zile de la semnarea contractului garanția de bună execuție a contractului în sumă de 3.185,40 lei în contul nr. RO57TREZ0785006XXX001859 deschis la Trezoreria Beiuș.

Garanția se poate constitui și cub altă formă prevăzută de legislație (scrisoare de garanție eliberată de instituțiile competente)

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți:

-Locatorul răspunde de: NU ESTE CAZUL .

-Locatarul răspunde de: toate obligațiile de mediu .

VII. Răspunderea contractuală

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

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei , a taxei/impozitului pe teren și a penalităților datorate;

Neplata chiriei a taxei/impozitului pe teren , și a penalităților datorate până la încheierea anului calendaristic , conduce la încetarea de drept a contractului de către autoritatea contractantă fără nici o formalitate prealabilă.

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar; în cazul în care **CHIRIAȘUL** nu mai deține animale suficiente care să acopere încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha, contractul poate continua, cu condiția diminuării suprafeței de teren închiriate până la suprafața acoperită cu încărcătura minimă de animale.

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

l) prin acordul de voința al partilor , exprimat in scris .

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 1 zi de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

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

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Presentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei

**LOCATOR,
U.A.T. COMUNA CRISTIORU DE JOS
Primar,
Fanel TULVAN**

**LOCATAR,
.....**

**Avizat de legalitate,
.....**

**Avizat CFP,
.....**

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

JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CRISTIORU DE JOS
Nr. din

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea, prin licitație, a unui imobil teren ” Lot 1-14
fiecare lot va avea identificarea amplasamentului și suprafeței

Întocmită în conformitate cu prevederile art. 313 din O.U.G. nr. 57 / 2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

1) Informatii generale privind PROPRIETARUL

- Denumire: U.A.T. COMUNA CRIȘTIORU DE JOS;
- Cod fiscal: 4839987 ;
- Cont nr. RO81TREZ07821340202XXXXX deschis la Trezoreria Beiuș – pentru contravaloarea Documentației de atribuire;
- Cont nr. RO57TREZ0785006XXX001859 deschis la Trezoreria Beiuș – pentru contravaloarea Garanției de participare la licitație;
- Adresă: comuna Criștioru de Jos, nr. 16 , județul Bihor, cod poștal 417215 , telefon: 0259 353604 fax: 0259 353604 , e-mail: primariacristioru@yahoo.com, persoane de contact: dl. Fănel TULVAN (tel. 0259/353 604 , 0756/067 777), dl. Blaj Nicolae Florian – consultant (tel. 0724 / 572 301).

2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere (licitației):

2.1.) procedura de închiriere: licitația;

2.2.) procedura de închiriere (procedura licitației):

2.2.1. ANUNTUL DE LICITAȚIE (PUBLICITATEA):

- locul și data organizării licitației vor fi făcute publice prin publicarea unui Anunț de licitație (în M. Of. al României partea a VI – a, într-un cotidian central , într-un cotidian local și pe pagina de internet a PROPRIETARULUI);
- anunțul va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației;
- Anunțul va cuprinde cel puțin informațiile solicitate prin art. 314 alin.(4) din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ.

2.2.2. OBȚINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE:

- persoana interesată are dreptul să solicite și să obțină Documentația de atribuire (care îi va fi comunicată în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii și achitarea contravalorii documentației de atribuire; în cazul în care solicită să-i fie transmisă în format electronic, ofertantul nu mai are obligația de a achita contravaloarea acesteia).

- persoana interesata are dreptul să solicite clarificări la Documentația 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 documentația de atribuire.

- PROPRIETARUL 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.

- PROPRIETARUL 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.

- PROPRIETARUL are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 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 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.

1. Costul și condițiile de plată pentru obținerea Documentației de atribuire: 100 lei (unasutălei) achitați la casieria PROPRIETARULUI sau în contul nr. RO81TREZ07821340202XXXXX deschis la Trezoreria Beiuș;

2.2.3. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE (în această etapă a procedurii):

- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

- În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, PROPRIETARUL este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

- În acest caz se va păstra documentația de atribuire existentă.

- În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

2.2.4. REGULI PRIVIND ÎNTOCMIREA ȘI DEPUNEREA OFERTEI

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română(Anexa nr. 2 la prezenta Documentație de atribuire);

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

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- *Declarație privind evitarea conflictului de interese* (Anexa nr. 3 la prezenta Documentație de atribuire);

- *o Fișă cu informații privind ofertantul* – (Anexa nr. 4 la prezenta Documentație de atribuire):

- *o Declarație de participare* – (Anexa nr.5 la prezenta Documentație de atribuire):la prezenta Documentație de atribuire, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- *acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, conform solicitărilor concedentului (a se vedea în acest sens Caietul de sarcini – Anexa nr. 1 la prezenta Documentație de atribuire);*

- *acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire (Chitanța sau Ordinul de plată)*

- acte doveditoare privind achitarea Garanției de participare la licitație.

-Plan de afaceri (referitor la folosința imobilului ce face obiectul închirierii – Anexa 6 la prezenta Documentație de atribuire)

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (conform Formularului de ofertă – Anexa nr. 2 la prezenta Documentație de atribuire), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

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

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

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța 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) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, PROPRIETARUL urmând a lua cunoștință de conținutul 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 reprezentanți desemnați de consiliul local din rândul consilierilor locali / aparatului propriu,

-1 reprezentant desemnat de către AJFP BIHOR.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de PROPRIETAR dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia 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 majorității membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese .

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii(Anexa 7 la prezenta documentație)

(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

- (13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (15) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

2.2.6.DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- (1) PROPRIETARUL are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, PROPRIETARUL are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții 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 apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în Documentația de atribuire / Caietul de sarcini al licitației.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în Documentația de atribuire / Caietul de sarcini al licitației.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește 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 toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (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 întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, 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, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul închirierii.

(16) Comisia de evaluare stabilește Oferta câștigătoare: 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 , spre ex. împrejmuire cu gard , adăpost animale, umbrar ...etc.);

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 20 de puncte(20%),

Pentru celelalte numere de locuri de muncă ce se vor crea, punctajul/punctajele se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.

Notă : În cazul În care ofertantul nu va prezenta modalitatea de îndeplinire a vreunui criteriu de evaluare , pentru acel criteriu va primi 0 puncte.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(18) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite PROPRIETARULUI.

(19) PROPRIETARUL are obligația de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(20) PROPRIETARUL are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț 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 secțiune.

(21) PROPRIETARUL are obligația de a informa ofertanții 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, PROPRIETARUL are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. anterior PROPRIETARUL are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare 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 licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, PROPRIETARUL anulează procedura de licitație.

(26) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

3.) Caietul de sarcini

– vezi **Anexa nr. 1 la prezenta Documentație de atribuire.**

4.) Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

- Ofertele se redactează în limba română.

- Ofertele se redactează în 2 (două) exemplare, original și copie (Anexa 2).

- Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

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

a) *Declarație privind evitarea conflictului de interese* (Anexa nr. 3 la prezenta Documentație de atribuire);

b) *Fișă cu informații privind ofertantul* – Anexa nr. 4 la prezenta Documentație de atribuire și o *Declarație de participare* – Anexa nr. 4 la prezenta Documentație de atribuire, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) 3.1. La analiza condițiilor de calificare (selecție) pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderi familiale, asociații crfescători de animale sau pentru persoanele juridice(SC ,SRL etc) se are în vedere:

3.1.a.) Declarație privind evitarea conflictului de interese (Anexa nr. 3);

3.1.b.) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, conform solicitărilor PROPRIETARULUI și anume :

- Certificatul de înregistrare fiscală (copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul) precum și actul constitutiv al persoanei fizice autorizate/ societății comerciale (prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul)

- Certificat eliberat de către ORC (Oficiul registrului comerțului) din care sa reiasă faptul că ofertantul are ca obiect de activitate *cod CAEN 014 – creșterea animalelor, precum și desfășurarea unor alte activități 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 insolvență, faliment sau lichidare

- 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 31.07.2022 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 31.07.2022 sau la o data ulterioară acestei date.

c)3.1.c.) acte doveditoare privind :

- plata contravalorii Documentației de atribuire și a caietului de sarcini (100 lei - unasutălei)

Contravaloarea Documentației de atribuire se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO81TREZ07821340202XXXXX deschis la Trezoreria Beiuș ;

- constituirea garanției de participare;

GARANȚIA DE PARTICIPARE în cuantum de 3.185,40 lei – se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO81TREZ07821340202XXXXX deschis la Trezoreria Beiuș.

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 retrace oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către PROPRIETAR până la încheierea contractului de închiriere. PROPRIETARUL 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, (Anexa 6 la prezenta Documentație de atribuire)

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. 3 la prezenta Documentație de atribuire);

c)3.2.b.) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, conform solicitărilor PROPRIETARULUI și anume :

- Carte de identitate (copie semnată de titular pentru conformitate cu originalul)

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. 8

- 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 31.07.2022 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 31.07.2022 sau la o data ulterioară acestei date.

c)3.2.c.) acte doveditoare privind :

- plata contravalorii Documentației de atribuire și a caietului de sarcini (100 lei - unasutălei)

Contravaloarea Documentației de atribuire se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO81TREZ07821340202XXXXX deschis la Trezoreria Beiuș ;

- constituirea garanției de participare;

GARANȚIA DE PARTICIPARE în cuantum de (se va identifica fiecare lot , astfel încat garanția sa reprezinte echivalentul a 2 chirii care este egal cu suma chiriei anuale , astfel cum rezultă din art.3 al proiectului de hotarare - de ex. Lot 1 - 3.185,40) ,– se poate achita în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin OP, în contul nr. RO57TREZ0785006XXX001859 deschis la Trezoreria Beiuș.

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. PROPRIETARUL este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

c)3.2.d.) să prezinte un Plan de afaceri (referitor la folosința imobilelor ce fac obiectul închirierii)

5.) Informații 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 20 de puncte(20%),

Pentru celelalte numere de locuri de muncă ce se vor crea, punctajul/punctajele se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.

6.) Instrucțiuni privind utilizarea căilor de atac

- Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și celor acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554 / 2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Tribunalul Bihor, cu sediul în mun. Oradea, Parcul Traian, nr. 10, jud. Bihor, cod poștal: 410033, nr. tel: 0259/414896, e-mail: tr-bihor-reg@just.ro.

7.) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

- conform modelului de contract de închiriere anexat - Anexa 21 la proiectul de hotărâre.

**PRIMAR,
Tulvan Fănel**

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

Anexe la documentatia de atribuire numerotate :

Anexa 1 – Caiet de Sarcini

Anexa 2 – Formular oferta

Anexa 3 - Declarație privind evitarea conflictului de interese

Anexa 4 - Fișă cu informații privind ofertantul

Anexa 5 - Declarație de participare

Anexa 6 - Plan de afaceri

Anexa 7 - Declarație pe proprie răspundere membru comisie .

Anexa 8 -Declarație pe propria raspundere ca ofertantul nu este in insolvență, faliment.