



HOTĂRÂRE

privind inchirierea unui spatiu aferent constructiei identificata cu nr. cadastral 54737-C2-Mierlau, inscrisa in cartea funciara nr. 54737 – Hidiselu de Sus

Avand in vedere:

- referatul de aprobare intocmit de primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;

- raportul de specialitate nr. 1726/23.03.2022 intocmit catre secretarul general al comunei;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinand cont de prevederile:

- Legea farmaciei nr. 266/2008, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- art. 861 alin. (3) si art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

- art. 108 lit. c), art. 297 alin. (1) lit. c), art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 si art. 196 alin (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aproba studiul de oportunitate prevazut in anexa nr. 1, intocmit in vederea inchirierii spatiului in suprafata de 27.6 mp aflat in incinta cladirii administrative identificata prin nr. cadastral 54737-C2-Mierlau, inscris in cartea funciara nr. 54737 - Hidiselu de Sus.

Art.2. - (1) Spatiul indicat la art. 1 se inchiriaza prin licitatie publica, in acest sens, se aproba documentatia de atribuire aferenta, care are urmatorul continut:

a) caietul de sarcini, prevazut in anexa nr. 2;

b) fisa de date a procedurii, prevazuta in anexa nr. 3;

c) contractul-cadru de inchiriere, prevazut in anexa nr. 4;

d) formulare si modele de documente, prevazute in anexa nr. 5.

(2) Pretul pentru achizitionarea documentatiei de atribuire este de 100 de lei, care se va achita la Primaria comunei Hidiselu de Sus.

Art.3. Comisia de evaluare a ofertelor aferente inchirierii prevazuta la art. 2 se va constitui prin Dispozitia Primarului comunei Hidiselu de Sus.

Art.4. - (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se incredinteaza aparatul de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus si comisia de evaluare.

(2) Contractul de inchiriere se va semna de Primarul comunei Hidiselu de Sus sau inlocuitorul de drept al acestuia, dupa caz.

Art.5. Anexele nr. 1-5 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- a) Institutia Prefectului - Județul Bihor;
- b) Primarului comunei Hidișelu de Sus;
- c) A.J.F.P. Bihor;
- d) Comisia de evaluare a ofertelor;
- e) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Florian Curpaș

CONTRASEMNEAZA
p. SECRETAR
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 24/2022			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	31/03/2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾/...../2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾/...../2022	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾/...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾/...../2022	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz/...../2022	
Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: 1) Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. (2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“ 2) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ 3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ... 4) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ 5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“ 6) Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ 7) Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“			

Nr. 24

Hidișelu de Sus, 31 martie 2022

Aceasta hotarare a fost adoptata cu ___ voturi pentru, ___ voturi impotriva si ___ abtineri din numarul total de 13 consilieri



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. ____/2022

**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND INCHIRIEREA UNUI SPATIU
 AFERENT CONSTRUCȚIEI IDENTIFICATA
 CU NR. CADASTRAL 54737-C2-MIERLAU, INSCRIS IN
 CARTEA FUNCIARA NR. 54737 - HIDISELU DE SUS**

**I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA
 BUNURILOR CARE URMEAZA SA FIE INCHIRIATE**

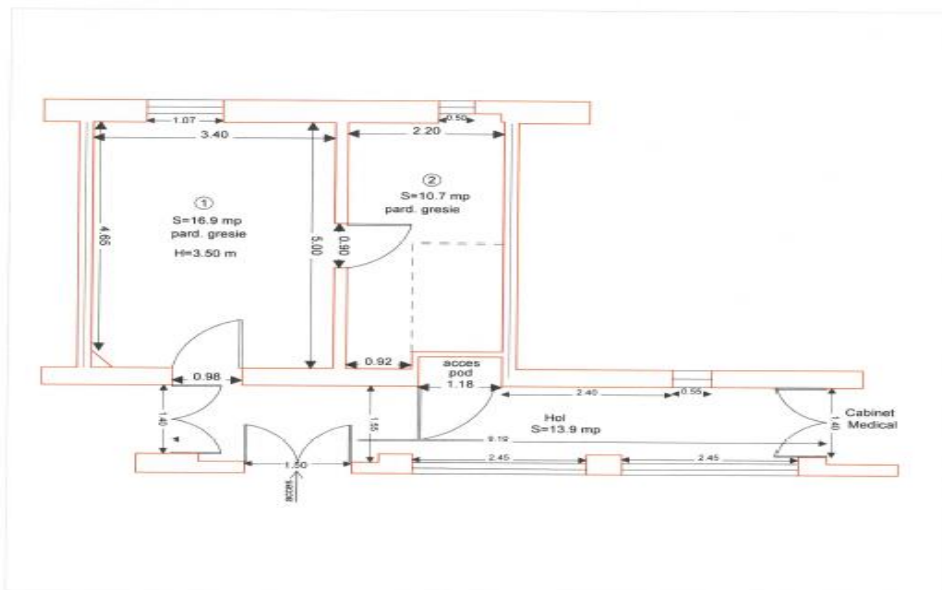
Spatiul care urmeaza sa fie inchiriat este in suprafata de 27.6 mp si se afla in incinta cladirii administrative din vecinatatea Caminului Cultural din Mierlau, aflata in domeniul public al comunei Hidiselu de Sus.

Cladirea se identifica prin nr. cadastral 54737-C2-Mierlau, inscris in cartea funciara nr. 54737 - Hidiselu de Sus, in suprafata de 183 mp, aflandu-se in intravilanul comunei, la nr. administrativ 189. Aceasta nu este localizata intr-o arie naturala protejata.

Pana in anul 2021, in acest spatiu a fost desfasurata activitate specifica unei unitati farmaceutice. Spatiul este desfasurat astfel:

RELEVÉU
Scara 1:75

Nr. cadastral al terenului	54737	Adresa imobilului
Cartea Funciara nr. S4737-Hidiselu de Sus	54737- C2 Hidiselu de Sus	Comuna Hidiselu de Sus, loc. Mierlau, nr. 189, jud. Bihor



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]	Executant
1	Oficina	16.9	Ing. Onaca Vlad Florian CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BH-F Nr. 0317/23.04.2018 ONACA VLAD-FLORIAN Data: 20.10.2021
2	Spatiu depozitare	10.7	
Suprafață utilă		27.6	
Suprafata construita		34	

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA INCHIRIERII

Inchirierea, din punct de vedere economic si financiar, prin pretul chiriei obinut, reprezinta un beneficiu, deoarece produce un venit la bugetul local al comunei Hidiselu de Sus.

Factorul social aferent inchirierii este reprezentat prin faptul ca desfasurarea unei activitati economice la acest imobil va crea locuri de munca si va dezvolta comuna. Datorita faptului ca se vor presta servicii comunitatea se va dezvolta, intrucat orice servicii suplimentare pe raza comunei sunt benefice, acestea diversificand optiunile cetatenilor, iar in acest fel va aparea concurenta, care va creste, in principiu, calitatea serviciilor de acelasi tip si conexe.

Asadar, in urma inchirierii se pot presta servicii diverse, in domeniul cultura, social, sanatate, economic, agricultura sau altele, necesare pentru cetateni.

Din punct de vedere al mediului, inchirierea spatiului in cauza este necesara pentru ca acesta sa fie pus in valoare. Consideram ca utilizarea bunului va fi utila mediului inconjurator pentru ca va implica intretinerea lui, iar orice activitate ce implica bunul in cauza se presupune ca va fi desfasurata cu respectarea legislatiei din domeniul protectiei mediului.

III. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Pretul minim al inchirierii este de 150 lei/luna, fara TVA, stabilit pe baza raportului de evaluare inregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 198/17.01.2022, intocmit de un evaluator autorizat - membru titular ANEVAR.

Nivelul este potrivit intrucat chiria este proportionala cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre locatar, acesta fiind intr-o stare buna pentru utilizare.

Se considera ca raportat la valoarea de piata a bunului, nivelul chiriei este potrivit, avandu-se in vedere si nivelul chiriei pentru un alt spatiu din aceeasi cladire, in suprafata de 49,6 mp, utilizat ca si cabinet medical pentru medicina de familie, a carui chirie a pornit in anul 2019 de la 145 lei/luna, fara T.V.A.

De asemenea, nivelul chiriei este corelat cu durata inchirierii, astfel incat sa se asigure o continuitate si un venit cert, realizabil.

IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Pentru atribuirea contractului de inchiriere se va utiliza procedura licitatiei publice, pentru a respecta prevederile art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Aceasta procedura se justifica deoarece in acest mod este asigurata respectarea principiilor pentru atribuirea contractului de inchiriere, prevazute la art. 311, coroborat cu art. 342 lit. alin. (1) lit. a) din acelasi act normativ.

V. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

Inchirierea va avea o durata estimata de 10 de ani.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Dupa aprobarea documentatiei de atribuire se va initia licitatiea, prin publicarea unui anunt de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala si pe pagina de internet a Primariei comunei Hidiselu de Sus.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Punerea la dispozitia persoanei interesate, a unui exemplar din documentatia de atribuire, se va face pe suport hartie si/sau pe suport magnetic, ca urmare a inaintarii unei solicitari in acest sens.

Aceasta va fi pusa la dispozitie cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea persoanei interesate. Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre autoritatea contractanta a perioadei de 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari privind punerea la dispozitie a documentatiei de atribuire sa nu conduca la situatia in care aceasta sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Daca persoana interesata solicita clarificari privind documentatia de atribuire, autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urma are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la art. 336 alin.

(1)-(13) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

In baza procesului-verbal comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

In baza procesului-verbal privind evaluarea ofertelor valabile, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

In situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului, 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 incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

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



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. ___/2022

**CAIETUL DE SARCINI PRIVIND INCHIRIEREA UNUI SPATIU AFERENT
 CONSTRUCȚIEI IDENTIFICATA
 CU NR. CADASTRAL 54737-C2-MIERLAU, INSCRIS IN
 CARTEA FUNCIARA NR. 54737 - HIDISELU DE SUS**

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEA SA FIE INCHIRIAT;

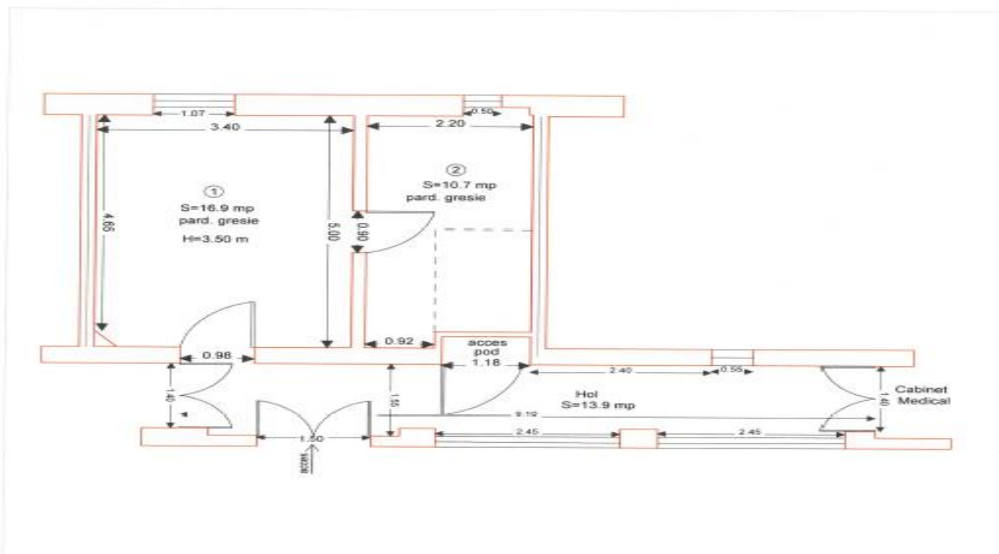
Spatiu este in suprafata de 27.6 mp si se afla in incinta cladirii administrative din vecinatatea Caminului Cultural din Mierlau, aflata in domeniul public al comunei Hidișelu de Sus, cu valoarea de inventar inregistrata in inventarul domeniului public al comunei.

Cladirea se identifica prin nr. cadastral 54737-C2-Mierlau, inregistrat in cartea funciara nr. 54737 – Hidișelu de Sus, in suprafata de 183 mp, aflandu-se in intravilanul comunei, la nr. administrativ 189.

Pana in anul 2021 in acest spatiu a fost desfasurata activitate specifica unei unitati farmaceutice. Spatiul este desfasurat astfel:

RELEVU
Scara 1:75

Nr. cadastral al terenului	54737	Adresa imobilului
Cartea Funciara nr.	54737- C2	Comuna Hidișelu de Sus, loc. Mierlau,
54737-Hidișelu de Sus	Hidișelu de Sus	nr. 189, jud. Bihor



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]	Executant
1	Oficina	16.9	Ing. Onaca Vlad Florian ONACA VLAD-FLORIAN Data: 20.10.2021
2	Spatiu depozitare	10.7	
Suprafața utilă		27.6	
Suprafata construita		34	

b) DESTINATIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Bunul se inchiriaza si va fi exploatat de catre locatar ca unitate farmaceutica si pentru vanzarea si eliberarea de medicamente de uz uman.

II. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

a) REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Bunurile de retur ce revin de plin drept gratuit si libere de orice sarcini locatorului la incetarea contractului de inchiriere sunt bunurile care i se inchiriaza prin prezenta procedura, si anume, spatiul cu accesoriile sale.

Bunurile proprii utilizate de locatar in derularea inchirierii nu devin proprietatea comunei Hidiselu de Sus, acesta dispunand liber de ele. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe durata inchirierii.

b) OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

In vederea desfasurarii activitatii potrivit destinatiei date bunului, precum si pe toata perioada desfasurarii contractului, locatarul va respecta toate obligatiile privind protectia mediului si va raspunde de nerespectarea acestora.

c) OBLIGATIVITATEA ASIGURARII FOLOSINTEI IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA

Locatarul va asigura folosinta eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunului care face obiectul inchirierii, cu prudenta si diligenta.

Locatorul este obligat sa intreprinda tot ceea ce este necesar pentru a asigura in mod constant locatorului folosinta linistita si utila a bunului, fiind dator sa se abtina de la orice fapt care ar impiedica, diminua sau stanjeni o asemenea folosinta.

d) SUBLOCATIUNEA SI CESIUNEA

Locatarul nu poate sa incheie o sublocatiune, totala sau partiala, cu privire la bun si nici sa cedeze locatiunea, in tot sau in parte.

e) DURATA LOCATIUNII

Durata locatiunii este de 10 de ani, iar aceasta poate fi prelungita prin acordul partilor, fara sa depaseasca 49 de ani.

f) CHIRIA MINIMA SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Pretul minim al inchirierii este de 150 lei/luna, fara TVA, stabilit pe baza raportului de evaluare inregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 198/17.01.2022, intocmit de un evaluator autorizat - membru titular ANEVAR.

Nivelul este potrivit intrucat chiria este proportionala cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre locatar, intrucat bunul este intr-o stare buna pentru utilizare.

Se considera ca raportat la valoarea de piata a bunului, nivelul chiriei este potrivit, avandu-se in vedere si nivelul chiriei pentru un alt spatiu din aceeași cladire, in suprafata de 49,6 mp, utilizat ca si cabinet medical pentru medicina de familie, a carui chirie a pornit in anul 2019 de la 145 lei/luna, fara T.V.A.

De asemenea, nivelul chiriei este corelat cu durata inchirierii, astfel incat sa se asigure o continuitate si un venit cert, realizabil.

Asadar, chiria a fost stabilita cu respectarea legislatiei in vigoare, fiind aplicate in mod corespunzator dispozitiile privitoare la stabilirea pretului vanzarii, asa cum prevede Codul civil.

g) NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

Pentru inchiriere se vor percepe doua tipuri de garantii.

Prima garantie este cea de participare, care confera dreptul de a participa la licitatie, in valoare de 100 de lei.

Autoritatea contractantă are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de executare a contractului;
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de inchiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

A doua este garantia pentru executarea contractului. Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul locatorului la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia, iar in cazul in care autoritatea contractanta nu a beneficiat de garantie este obligata sa o restituie la incetarea contractului. Aceasta este obligatorie, se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii si se va depune in cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului.

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

h) CONDITIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL INCHIRIERII

Natura bunului nu impune conditii speciale, in sa locatarul va trebui sa respecte si va fi raspunzator pentru nerespectarea legislatiei din domeniul protectiei mediului, protectiei muncii, farmaceutic sau alte domenii specifice.

III. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE SI ELIGIBILITATEA OFERTANTILOR

a) CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Ofertele se redacteaza in limba romana si se depun la sediul autoritatii contractante, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar, care trebuie sa fie semnat de catre ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate a procedurii de inchiriere si 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute.

b) ELIGIBILITATEA OFERTANTILOR

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana, romana sau straina, care desfasoara activitate aferenta unitatilor farmaceutice, precum si vanzare si eliberare de medicamente de uz uman si 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.

Nu are dreptul sa participe la licitatie 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 incheiat 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.

Dovada eligibilitatii ofertantilor se face depunand cel putin urmatoarele documente, aflate in perioada de valabilitate:

a) copia actului de identitate al administratorului;

b) actul constitutiv sau documentul echivalent acestuia, dupa caz, precum si certificatul de inregistrare al societatii;

c) certificat constatator din care să reiasă faptul că ofertantul are obiectul de activitate prevazut de Legea farmaciei si din care sa reiasa ca nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege;

d) imputernicire notariala pentru situatiile in care ofertantul deleaga reprezentarea la procedura unei persoane;

e) cazier judiciar al ofertantului, fara inscrieri;

f) certificat fiscal/adeverinta privind plata la zi a obligatiilor fiscale, a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre comuna Hidiselu de Sus;

g) certificat fiscal/adeverinta privind plata la zi a obligatiilor fiscale, a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului;

h) cazier fiscal, fara inscrieri;

i) plan de masuri privind protectia mediului inconjurator, in vederea acordarii punctajului aferent criteriului privind protectia mediului inconjurator;

j) documente doveditoare privind unitatile farmaceutice detinute/gestionate de ofertant, in vederea acordarii punctajului aferent criteriului privind capacitatea economico-financiara;

k) declaratie pe proprie raspundere ca nu a fost desemnat castigator la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie;

l) dovada platii taxei privind participarea la licitatie si a achizitionarii documentatiei de atribuire.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea termenului stabilit in contractul de inchiriere;
- b) prin rezilierea contractului, fara interventia instantei de judecata, dupa punerea in intarziere, pentru nerespectarea obligatiilor de catre una dintre parti;
- c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locatar;
- d) datorita imposibilitatii folosirii bunului, incetand de drept;
- e) ca urmare a desfiintarii dreptului care permite locatorului sa asigure folosinta bunului inchiriat, incetand de drept;
- f) în alte cazuri prevăzute de lege.

Prin contractul de inchiriere partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

La incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, locatarul este obligat sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarei normale.



Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. ____/2022

FISA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Autoritatea contractanta este Consiliul Local al comunei Hidișelu de Sus, pentru locatorul comuna Hidișelu de Sus, reprezentata prin Primarul comunei Hidișelu de Sus, identificandu-se prin CIF 4660743, avand sediul in comuna Hidișelu de Sus, localitatea Hidișelu de Sus, nr. 328, cod postal 417275, cu urmatoarele date de contact: telefon/fax 0259 335 855, e-mail hidiseludesus@cjbihor.ro si site-ul www.primaria-hidiseludesus.ro. Persoana de contact este domnul Dringo Emanuel, secretarul general al comunei.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se desfășoara potrivit Codului administrativ și hotărârii consiliului local de aprobare a documentatiei de atribuire.

Dupa aprobarea documentatiei de atribuire se va initia licitatiea, prin publicarea unui anunt de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala si pe pagina de internet a Primariei comunei Hidișelu de Sus.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Punerea la dispozitia persoanei interesate, a unui exemplar din documentatia de atribuire, se va face pe suport hartie și/sau pe suport magnetic, ca urmare a înaintării unei solicitari în acest sens.

Aceasta va fi pusă la dispoziție cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea persoanei interesate. Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a perioadei de 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari privind punerea la dispoziție a documentatiei de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta să fie pusă la dispoziție să cu mai puțin de 5 zile lucratoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Dacă persoana interesată solicită clarificări privind documentatia de atribuire, autoritatea contractanta are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fara ambiguitati, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urma are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la art. 336 alin. (1)-(13) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 336 alin. (2)-(5) din Codul administrativ. In caz contrar, se aplica prevederile art. 336 alin. (18) din Codul administrativ.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

In baza procesului-verbal comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

In baza procesului-verbal privind evaluarea ofertelor valabile, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului. Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului privind comunicarea poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

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

In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in 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 intervine aceasta situatie si nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

In situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului, 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 incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi documentatiei de atribuire, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

IV. INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDAREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere, ponderea acestora si punctajul lor sunt urmatoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei, avand o pondere de 40% (40 puncte);
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor, avand o pondere de 40 % (40 puncte);
- c) protectia mediului inconjurator, avand o pondere de 20% (20 puncte);

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

- a) Punctajul pentru valoarea chiriei.

Ofertantul care prezinta cea mai mare valoare a chiriei obtine punctajul maxim de 40 de puncte.

In ordine descrescatoare, punctajele aferente fiecarei oferte se vor calcula dupa formula: $RM(n) = (R(n) / R) \times 40$ puncte.

Formula se va citi astfel:

- RM (n) - punctajul ofertei pentru factorul de evaluare „Cel mai mare nivel al chiriei”;

- R (n) - chiria ofertata in cadrul ofertei al carei punctaj se calculeaza;

- R – valoarea chiriei cea mai mare oferita.

- b) Punctajul pentru capacitatea economico-financiara a ofertantilor.

Ofertantul care detine/gestioneaza cele mai multe unitati farmaceutice obtine punctajul maxim de 40 de puncte.

In ordine descrescatoare, punctajele aferente fiecarei oferte se vor calcula dupa formula: $Ce(n) = (U(n) / U) \times 40$ puncte.

Formula se va citi astfel:

- Ce (n) - punctajul ofertei pentru criteriul de evaluare „Capacitatea economico-financiara a ofertantului”;

- U (n) – numarul de unitati farmaceutice detinute/gestionate, aferenta ofertei al carei punctaj se calculeaza;

- U – cel mai mare numar de unitati farmaceutice detinute/gestionate de ofertanti.

- c) Punctajul pentru protectia mediului inconjurator;

Ofertantul care prezinta un plan de masuri privind protectia mediului inconjurator referitor la activitatea desfasurata cu bunurile inchiriate va obtine 20 de puncte. In cazul neprezentarii planului nu se vor acorda punctele.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, tinand seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

Punctajul maxim, adunat pe baza criteriilor stabilite, este 100 de puncte.

V. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Pe langa cele prevazute in continuare, indicate de Codul administrativ, clauzele contractuale sunt prevazute in contractul cadru care face parte din documentatia de atribuire, fiind raportate la Codul civil.

Locatorul are urmatoarele drepturi si/sau obligatii:

a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei;

b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere, la nivelul contravalorii a doua chirii; in caz contrar, locatarul este obligat sa restituie garantia la incetarea contractului;

d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;

e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

Locatarul are urmatoarele drepturi si obligatii:

a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;

b) sa plateasca chiria, in avans, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

c) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;

d) sa solicite locatarului, reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate;

e) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;

g) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul locatar dau dreptul locatorului la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia.



Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. ____/2022

CONTRACT DE INCHIRIERE

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. Intre comuna Hidiselu de Sus, adresa com. Hidiselu de Sus, loc. Hidiselu de Sus, nr. 328, jud. Bihor, telefon/fax 0259 335 855, e-mail hidiseludesus@cjbihor.ro, avand codul de inregistrare fiscala 4660743, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, domnul Petroi Adrian, in calitate de locatar, si:

2., cu sediul/domiciliul, avand CNP/CUI, telefon/fax, e-mail, reprezentata prin, cu functia de, in calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), in temeiul Hotararii Consiliului Local al Comunei Hidiselu de Sus de aprobare a inchirierii nr. din, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

Art.1. - (1) Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea unui spatiu in suprafata de 27.6 mp aflat in incinta cladirii administrative, aflata in domeniul public al comunei Hidiselu de Sus, identificata prin nr. cadastral 54737-C2-Mierlau, inscris in cartea funciara nr. 54737 – Hidiselu de Sus, pentru a fi utilizat ca unitate farmaceutica si pentru vanzarea si eliberarea de medicamente de uz uman.

(2) Spatiul este desfasurat potrivit releveului anexat prezentului contract.

Art.2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei de executare a contractului.

Art.3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului, si anume, bunurile care au facut obiectul inchirierii;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului, si anume, cele care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe durata inchirierii.

Art.4. Obiectivele locatorului sunt:

a) perceperea chiriei la valoarea si in modul stabilit;

b) imbunatatirea aspectului estetic al spatiului si punerea in valoare a acestuia;

c) imbunatatirea starii de sanatate si cresterea calitatii vietii populatiei;

d) crearea de locuri de munca si diversificarea serviciilor.

III. Durata contractului

Art.5. - (1) Durata inchirierii este de 10 ani, incepand cu data semnarii prezentului contract.

(2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, fara sa se depaseasca o perioada de 49 de ani.

IV. Pretul inchirierii

Art.6. Pretul inchirierii este de lei/luna, lei/an, fara TVA, suma care se va plati anual.

Art.7. Suma prevazuta la art. 6 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Hidiselu de Sus, deschis la Trezoreria sau in numerar la casieria Primariei comunei Hidiselu de Sus.

Art.8. Plata chiriei se face semestrial, in transe egale, pana la data de 15 a primei luni din urmatorul semestru.

Art.9. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere.

Art.10. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

Art.11. Drepturile locatarului:

a) să primească bunul închiriat spre a fi utilizat, conform destinației stabilite potrivit prezentului contract;

b) sa utilizeze holurile și grupul sanitar din cladirea in care se afla spatiul inchiriat si sa le intretina;

c) sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa bunul care face obiectul contractului de inchiriere.

Art.12. Drepturile locatorului:

a) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

b) sa beneficieze de garantia constituita de locatar in conditiile art. 13 lit. c); neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre locatar dau dreptul locatorului la retinerea contravalorii acesteia din garantie;

c) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

Art.13. Obligatiile locatarului:

a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;

b) sa plateasca chiria, in avans, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

c) sa constituie garantia la nivelul contravalorii a doua chirii, in cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului si sa o reintreasca in cazul in care locatarul s-a folosit de aceasta;

d) sa solicite consiliului local reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate;

e) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;

g) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

h) sa foloseasca bunul luat in locatiune cu prudenta si diligenta, potrivit destinatiei stabilite prin contract;

i) nu va incheia o sublocatiune, totala sau partiala, cu privire la bun si nici nu va ceda locatiunea, in tot sau in parte.

Art.14. Obligatiile locatorului:

a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul prevazut la art. 2;

b) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;

c) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii;

d) sa restituie garantia la incetarea contractului, daca nu a beneficiat de aceasta.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Art.15. Locatarul raspunde de toate responsabilitatile de mediu, va respecta toate obligatiile din acest domeniu si va raspunde pentru nerespectarea acestora.

VII. Raspunderea contractuala

Art.16. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art.17. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

Art.18. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

Art.19. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

Art.20. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

Art.21. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

IX. Incetarea contractului

Art.22. Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea termenului stabilit in contractul de inchiriere;

b) prin rezilierea contractului, fara interventia instantei de judecata, dupa punerea in intarziere, pentru nerespectarea obligatiilor de catre una dintre parti;

c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locatar;

d) datorita imposibilitatii folosirii bunului, incetand de drept;

e) ca urmare a desfiintarii dreptului care permite locatorului sa asigure folosinta bunului inchiriat, incetand de drept;

f) în alte cazuri prevăzute de lege.

Art.23. In situatia prevazuta la alin. (1) lit. c), locatorul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de inchiriere de bunuri proprietate publica si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

X. Forta majora

Art.24. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

Art.25. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, e-mail, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nicuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

Art.26. Daca in termen de 30 zile, de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

XI. Notificari

Art.27. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

Art.28. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

Art.29. Daca notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

Art.30. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

Art.31. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

Art.32. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art.33. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, din care, astazi,, data semnarii lui, in Primaria

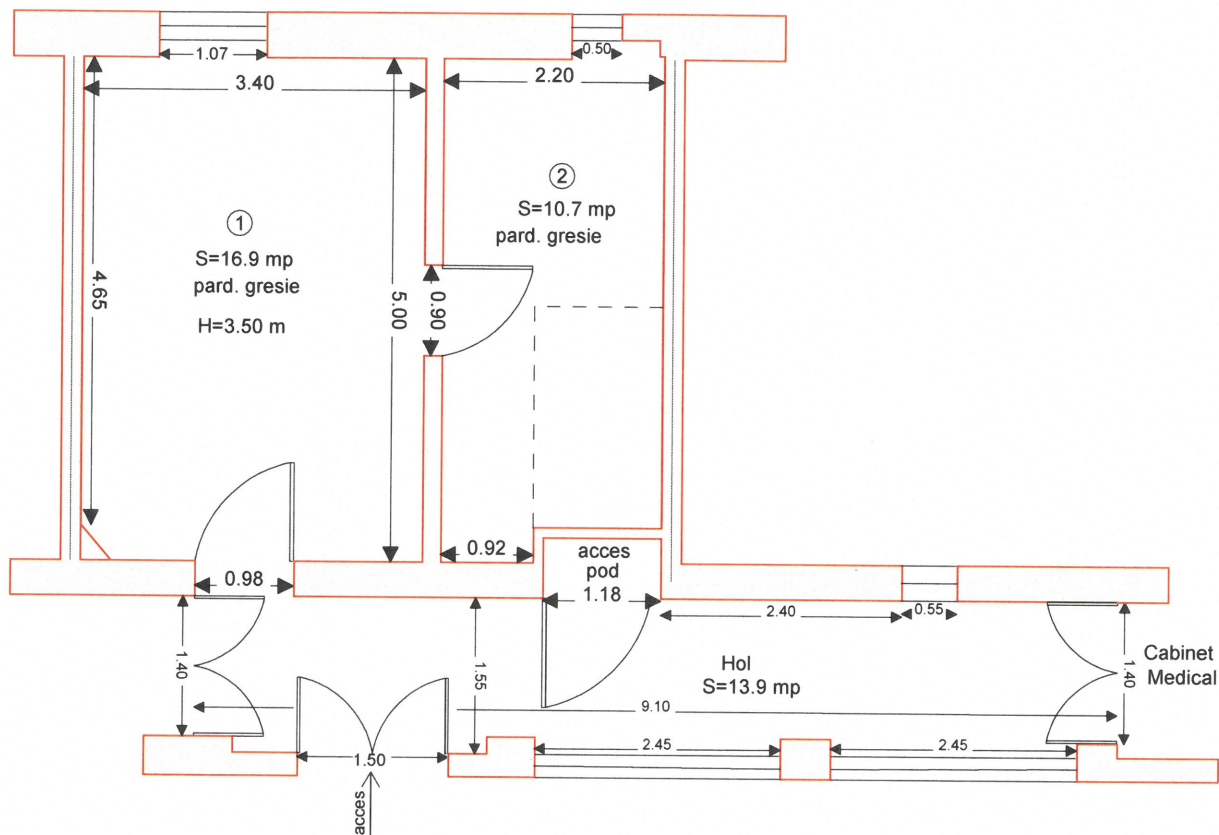
LOCATOR

LOCATAR

RELEVEU

Scara 1:75

Nr. cadastral al terenului	54737	Adresa imobilului
Cartea Funciară nr. 54737-Hidiselu de Sus	54737- C2 Hidiselu de Sus	Comuna Hidiselu de Sus, loc. Mierlau, nr. 189, jud. Bihor



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]	Executant
1	Oficina	16.9	<p>Ing. Onaca Vlad Florian</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BH-F Nr. 0317/23.04.2018 ONACA VLAD-FLORIAN Data: 29.10.2021</p>
2	Spatiu depozitare	10.7	
Suprafața utilă		27.6	
Suprafata construita		34	



Anexa nr. 5 la H.C.L. nr. ___/2022

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

Formularele si modelele de documente care vor fi utilizate pentru procedura aferenta inchirierii sunt cel puțin urmatoarele:

- a) cererea de participare la licitatie - formular F1;
- b) fisa cu informatii privind ofertantul, fara ingrosari, stersaturi sau modificari - formular F2;
- c) declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari - formular F3;
- d) declaratia ofertantului ca nu a fost desemnat castigator la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie - formular F4;
- e) oferta - formular F5;
- f) declaratia de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pentru membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii - formular F6.

Formular F1

CATRE,

PRIMARIA COMUNEI HIDISELU DE SUS

Ofertantul cu denumirea _____, identificat prin _____, cu sediul in _____, reprezentat prin _____, in vederea participarii la licitatie publica pentru inchirierea spatiului in suprafata de 27.6 mp aferent constructiei identificata cu nr. cadastral 54737-C2-Mierlau, inscris in cartea funciara nr. 54737 – Hidiselu de Sus, cu destinatia de unitate farmaceutica si pentru vanzarea si eliberarea de medicamente de uz uman, **inaintez plicul exterior, solicitand participarea la licitatie.**

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:

Formular F2

FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

Prezenta fisa este aferenta licitatiei publice pentru inchirierea spatiului in suprafata de 27.6 mp aferent constructiei identificata cu nr. cadastral 54737-C2-Mierlau, in scris in cartea funciara nr. 54737 – Hidiselu de Sus, cu destinatia de unitate farmaceutica si pentru vanzarea si eliberarea de medicamente de uz uman, cuprinzand informatii privind ofertantul, astfel:

- a) Denumirea: _____;
- b) Sediul: _____;
- c) Cod de inregistrare: _____;
- d) Nr. inregistrare: _____;
- e) Reprezentant legal: _____;
- f) Cod numeric personal reprezentant legal: _____;
- g) Telefon, fax, e-mail: _____;
- h) Capital social: _____;
- i) Cifra de afaceri: _____;
- j) Nr. angajati: _____;
- k) Nr. puncte de lucru: _____;
- l) Altele: _____.

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:

Formular F3

CATRE,

PRIMARIA COMUNEI HIDISELU DE SUS

Ofertantul cu denumirea _____, identificat prin _____, cu sediul in _____, reprezentat prin _____, **declar ca particip la licitatia publica** pentru inchirierea spatiului in suprafata de 27.6 mp aferent constructiei identificata cu nr. cadastral 54737-C2-Mierlau, inscris in cartea funciara nr. 54737 – Hidiselu de Sus, cu destinatia de unitate farmaceutica si pentru vanzarea si eliberarea de medicamente de uz uman.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, stabilite prin documentatia de atribuire, iar oferta mea este valabilă pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei financiare, din partea mea, va participa un reprezentant autorizat să ma reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:

Formular F4

CATRE,

PRIMARIA COMUNEI HIDISELU DE SUS

Ofertantul cu denumirea _____, identificat prin _____, cu sediul in _____, reprezentat prin _____, in vederea participarii la licitatie publica pentru inchirierea spatiului in suprafata de 27.6 mp aferent constructiei identificata cu nr. cadastral 54737-C2-Mierlau, inscris in cartea funciara nr. 54737 – Hidiselu de Sus, cu destinatia de unitate farmaceutica si pentru vanzarea si eliberarea de medicamente de uz uman, declar pe proprie raspundere **ca nu am fost desemnat castigator la o licitatie publica anterioara** privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, in urma careia sa nu fi incheiat contractul ori sa nu fi platit pretul, din culpa proprie.

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:

Formular F5

CATRE,

PRIMARIA COMUNEI HIDISELU DE SUS

Ofertantul cu denumirea _____, identificat prin _____, cu sediul in _____, reprezentat prin _____, in vederea participarii la licitatie publica pentru inchirierea spatiului in suprafata de 27.6 mp aferent constructiei identificata cu nr. cadastral 54737-C2-Mierlau, inscris in cartea funciara nr. 54737 – Hidiselu de Sus, cu destinatia de unitate farmaceutica si pentru vanzarea si eliberarea de medicamente de uz uman, **inaintez prezenta oferta**, ferma, oferind pretul chiriei la valoarea de _____ lei/luna, _____ lei/an, fara TVA.

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:

Formular F6

CATRE,

PRIMARIA COMUNEI HIDISELU DE SUS

Subsemnatul/a _____, in calitate de **membru in comisia de evaluare/supleant/invitat**, in vederea exercitarii atributiilor referitoare la licitatia publica pentru inchirierea spatiului in suprafata de 27.6 mp aferent constructiei identificata cu nr. cadastral 54737-C2-Mierlau, inscris in cartea funciara nr. 54737 – Hidiselu de Sus, cu destinatia de unitate farmaceutica si pentru vanzarea si eliberarea de medicamente de uz uman, declar pe proprie raspundere compatibilitatea, imparialitatea si confidentialitatea mea cu privire la aceasta procedura.

Dau prezenta declaratie dupa termenul-limita de depunere a ofertelor.

DATA:

SEMNATURA :