



HOTARAREA nr.17
Din 31 martie 2023

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial situat în comuna Câmpani sat Hârsești, având destinația - magazin sătesc, în suprafață utilă de 68,05 mp , identificat cu nr. top. 85/1 din CF 67 Hârsești, proprietate publică a comunei Câmpani

Având în vedere :

Referatul de aprobare nr. 1251 din 20 .03.2023 al Primarului comunei Câmpani la proiectul de hoărăre;

Raportul de specialitate sub nr. 1252 din 20.03.2023, întocmit de către Secretarul general al comunei
Raportul de evaluare întocmit de *Evaluator ANEVAR Mucea Valentin Dan având nr.1417/27.03.2023;*

Raportul de avizare al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, disciplina muncii și protecția socială;

În baza prevederilor:

-HG nr.970/2002, anexa nr.38 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Câmpani, poziția nr.44;

-art.7 alin.2), art.1166 și 1777 -1823 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;

-prevederile art .108 , 292, 333 și art.354-361 - Titlul II Exercițarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit. a, coroborate cu ale lit. g a alin. (3) ale art. 139 și cele ale lit. a) a alin. (1) al art. 196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CÂMPANI ,

HOTĂREȘTE;

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial situat în comuna Câmpani sat Hârsești, având destinația - magazin sătesc, în suprafață utilă de 68.05 mp , identificat cu nr. top. 85/1 din CF 67 Hârsești, proprietate publică a comunei Câmpani.

Art.2 Se însușește Raportul de evaluare întocmit de *Evaluator ANEVAR Mucea Valentin Dan.* pentru spațiul comercial cu datele de indentificare mentionate la art. 1 .

Art.3 Se aprobă Documentația de atribuire, conform anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. 1) Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

2) Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de 9,16 lei./lună

3) Se mandatează primarul comunei Câmpani, ca în numele și pentru interesul comunei, să semneze contractual de închiriere prevăzut la art.3, alin.1).

Art.5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se mandatează Primarul comunei Câmpani prin Compartimentul Contabilitate din aparatul de specialitate al acestuia.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se va comunica spre:

- Instituția Prefectului județului Bihor,
- Primarul Comunei Câmpani
- Compartiment Contabilitate - Impozite și Taxe,
- publicare pe site-ul propriu al Primăriei .

**Presedinte de sedință,
Pelea Nicolae,**

**Contrasemnează:
Secretar general al comunei,
Voichița Bogdan**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

a contractului pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial situat în comuna Câmpani sat Hârsești, având destinația - magazin sătesc, în suprafață utilă de 68,05 mp, proprietate publică a comunei Câmpani, Județul Bihor

I. CAIET DE SARCINI

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

III. CONTRACTUL CADRU

IV. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

CAIET DE SARCINI - INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA I – INTRODUCERE

Date de identificare proprietar și organizator:

Proprietar: Comuna Câmpani

Organizatorul procedurii: Comuna Câmpani

Adresa: Comuna/Satul Câmpani, nr.1, județul Bihor

Telefon: 0359-170759

Obiectul procedurii de licitație publică:

Obiectul procedurii îl constituie închirierea unui spațiu comercial situat în comuna Câmpani sat Hârsești, având destinația - magazin sătesc, în suprafață utilă de 68,05 mp, proprietate publică a comunei Câmpani, Județul Bihor;

DESCRIERE: Spațiul supus licitației este situat pe raza Comunei Câmpani și este proprietatea publică a comunei Câmpani. **Suprafața totală de închiriat: 68,05 mp;**

Dreptul de proprietate: Terenul este în proprietatea publică a Comunei Câmpani, nu este sechestrat fiind liber de sarcini.

Temeiul legal al organizării procedurii:

Licitatia publică se desfășoară în conformitate cu prevederile art 332-348 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

Elemente de preț:

(1) Prețul minim de ofertare este de este de 1,86 Euro/lună lei/mp/lună, respectiv este de 9,16 lei/lună, a fost stabilit în baza Raportului de evaluare nr.1417/27.03.2023 privind închirierea spațiului cu destinația propusă, aflate în administrarea Consiliului Local al Comunei Câmpani.

(2) Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat anual cu indicele inflației comunicat de Direcția Județeană de Statistică Bihor.

(3) Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere.

(4) Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale.

(5) Pentru neachitarea la termenul de scadență de către locatar a obligației de plată privind chiria se datorează după acest termen o dobândă penalizatoare stabilită la nivelul ratei de referință a BNR plus 4 puncte procentuale, din cuantumul obligațiilor privind chiria lunară, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. *(art. 3 alin 2 din OG nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar)*

(6) Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea spațiului.

Durata contractului de închiriere: (1) Durata închirierii spațiului este pentru o perioadă de 5 ani începând cu data semnării contractului de închiriere.

(2) Durata închirierii poate fi prelungită prin acte adiționale pe o perioadă de maxim 5 ani prin acordul părților.

Condiții de participare la procedură: participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor fizice și juridice autorizate, care desfășoară activități de comerț, române sau străine care îndeplinesc următoarele condiții:

- au achitat taxa de participare, contravaloare documentatiei de atribuire de 100 lei și a garanției de participare de 500 lei

- au depus oferta împreună cu toate documentele solicitate, în termenul prevăzut în Documentația de atribuire

- și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, sau insolvență

Ofertantii care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Participarea la procedura de licitație publică

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitatia se va organiza doar in situația în care sunt cel puțin doi ofertanți calificați.

Depunerea plicurilor cu documentele de calificare

Oferta împreună cu documentele de calificare solicitate, vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii, Câmpani nr.1 până cel târziu la data de _____, orele _____, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior și se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul general.

Oferta (care conține plicul exterior și plicul interior) va fi depusă într-un singur exemplar.

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

I.Pentru persoana juridică română

a) o fișă cu informații privind ofertantul **ANEXA 1**

b) o declarație de participare, semnată de ofertant, *fără* îngroșări, ștersături sau modificări; **ANEXA 2;**

Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantilor.

c) Copie după certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrul Comerțului

d) O declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original conform **ANEXEI 3**

- e) certificat de atestare fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la deschiderea ofertelor -original sau copie legalizată
- f) cazier fiscal – eliberat de ANAF care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscal, valabil la deschiderea ofertelor -original sau copie legalizată;
- g) certificate/ adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unităților administrative- teritoriale unde își are sediul care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la deschiderea ofertelor – original sau copie legalizată
- h) bilanțul financiar contabil pentru anul fiscal precedent semnat și parafat în cazul în care este firmă nou înființată se depune o declarație pe proprie răspundere autenticată la notariat că societatea nu a desfășurat activitate de la înființării și până în prezent
- i) împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică însoțită de o copie a actului său de identitate
- j) declarație pe proprie răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului securitate și sănătate în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – **ANEXA 4**
- k) cazier judiciar al administratorului societății valabil la data deschiderii ofertelor
- l) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație; plata taxei de participare în cuantum de 100 de lei, sumă care nu se restituie, dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de 500 de lei, contravaloare caiet de sarcini de 100 de lei

II.Pentru persoana juridică străină

Se depun toate documentele prevăzute pt plicul exterior traduse după caz în limba română de un traducător autorizat și o scrisoare de bonitate financiară eliberată de o banca străină cu care o banca romana are relatii de correspondent – tradusă și leglizată

III.Pentru persoană fizică autorizată, întreprindere individuală, întreprindere familială

- fișă cu informații privind ofertantul **ANEXA 1**
- declarația de participare, semnată de ofertant, *fără* îngroșări, ștersături sau modificări **ANEXA 4**
- act de identitate reprezentant – copie
- copie după certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrul Comerțului
- certificat de atestare fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la deschiderea ofertelor -original sau copie legalizată
- certificate/ adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unităților administrative- teritoriale unde își are sediul care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la deschiderea ofertelor – original sau copie legalizată
- împuternicire notarială în original/copie legaizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică însoțită de copie a actului său de identitate
- declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau reprezentant IF că nu se află în dizolvare insolvență, faliment sau lichidare – original conform **ANEXEI 3**
- **Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate**

- declaratie pe proprie răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului securitate si sănătate în muncă , normele de apărare împotriva incendiilor – **ANEXA 4**
- cazier judiciar al titularului PF, IF, II – valabil la data deschiderii ofertelor
- documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație; plata taxei de participare în cuantum de 100 de lei, sumă care nu se restituie , dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de 500 de lei , contravaloare caiet de sarcini de 100 de lei

Toate documentele se vor semna pentru conformitate olograf de către ofertant .

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, potrivit **ANEXA 5**. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de clarificari

Taxa de participare și garanția de participare

Taxa de participare, în sumă de 100 lei, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la deschidere oferte, au câștigat sau nu licitația).

Garanția de participare se achită până la data de _____, orele _____, în numerar la caseria Primaria Comunei Câmpani,.

Garanția de participare la licitație este de 500 lei și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din aceasta garanție de buna utilizare.

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare. Menționăm că restituirea garanției de participare se face cu prioritate într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, *în termen de maxim 5 zile lucrătoare* de la adjudecarea licitației, la cererea acestora.

Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare va constitui parte din chiria aferentă perioadei contractuale și parte din aceasta, garanție de bună utilizare după semnarea contractului.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de închiriere în termen de maxim 40 de zile de la comunicarea atribuirii contractului.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de 100 lei care trebuie achiziționat de către potențialul locatar.

SECȚIUNEA II - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Licitația se organizează de către comisia de evaluare numită prin dispoziția primarului.

Comisia de licitație este compusă din 5 membri și 2 supleanți unul pentru președinte, iar celălalt pentru membrii.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul comisiei sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie. Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art 321 din OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ

Membrii comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe proprie răspundere după termenul limită de depunere a ofertelor care se păstrează la dosarul licitației. În caz de incompatibilitate președintele comisiei va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu membru supleant.

Atribuțiile comisiei:

Analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

a) Întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea lor;

b) Întocmirea raportului de evaluare;

c) Întocmirea proceselor-verbale;

d) desemnarea ofertei câștigătoare

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Membrii comisiei sunt obligați să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criterii de atribuire

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat;

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța apreciată din punct de vedere al asigurării unei utilizări /exploatare rationale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecărui criteriu dintr-unul din criteriile prevăzute este de până la 40% iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%

a) pentru prețul cel mai mare al chiriei/ lună (ofertă financiară); -40 p

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (document emis de unități bancare /declarații bancare/adeverințe/alte documente din care să reiasă disponibilități bănești ale ofertantului); -20 p

c) protecția mediului înconjurător (declarație – ANEXA 4); -10 p

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (Declarație ANEXA 3) -30 p

DEFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Licitatia publică se va desfășura în conformitate cu prev art. 332-348 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ actualizat.

Procedura de licitatie se va desfășura în doua etape

Etapa 1. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor la sediul Primăriei comunei Câmpani vor fi prezenti membrii comisiei de evaluare și ofertanții

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor

În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată /nu a fost afectată prin dezlipăire sau la modalitate de descriere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu contin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire.

Sunt considerate valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

După analizarea plicului exterior pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care menționează ofertele valabile precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație . Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

În baza procesului-verbal comisia întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, autoritate contractantă informează în scris cu confirmare de primire ofertanții a căror oferte au fost exclus, invocând motivele excluderii.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicului cel puțin două oferte să fie valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitatie.

Etapa 2. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menținat mai sus de către membrii comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta câștigătoare este oferta care a oferit chiria cea mai mare. În cazul în care există punctaje egale între ofertanți aflați pe locul unu, departajarea acestora se face numai în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza ofertelor, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal care se semnează de către toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal comisia întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului în scris cu confirmare de primire în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

Va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

SECȚIUNEA III ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui **termen de 20** de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ - actualizat .

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

SECȚIUNEA IV- NEINCHIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(2) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(3) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor interese.

(4) Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

SECȚIUNEA V -ANULAREA LICITAȚIEI

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

SECȚIUNEA VI DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi spațiul care fac obiectul închirierii, potrivit naturii lor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere

Drepturile locatorului

(3) Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație în cuantum de 500 lei.

(4) În urma adjudecării licitației, din garanția de 500 lei, depusă de ofertantul desemnat câștigător, se va constitui **garanție de bună utilizare** obligatoriu în echivalentul a două chirii lunare și va fi restituită doar după predarea spațiului la încetarea contractului. Suma nu se restituie în cazul în care locatarul renunță în tot sau în parte la contractul de închiriere încheiat. În baza solicitărilor scrise, locatorul va returna numai garanția de participare la licitație celorlalți ofertanți, declarați necâștigători. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtătoare de dobânzi pe perioada care se afla la dispoziția locatorului.

(5) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(6) În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.

(7) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(8) Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și / sau în contractul de închiriere.

(9) Locatorul are dreptul să emită pretenții asupra garanției de bună utilizare, în situația în care locatarul produce daune spațiului precum și pentru acoperirea unor restanțe cu chiria sau alte sume datorate de către locatar în temeiul contractului de închiriere încheiat conform prezentului caiet de sarcini.

(10) Garanția de buna utilizare se restituie *în termen de 30 zile de la eliberarea spațiului* la solicitarea locatarului, dacă nu a fost utilizată de către locator pentru repararea daunelor produse de către locatar sau acoperirea unor sume restante conform contract.

SECȚIUNEA VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului

(1) Să semneze contractul de închiriere în termenul stabilit.

(2) Să folosească spațiul conform destinației

(3) Să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a activității.

- (4) Să restituie locatarului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate spațiul liber de sarcini.
- (5) Să notifice în scris locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.
- (6) Să plătească pe toată durata închirierii chiria, taxa pe teren datorate bugetului local.
- (7) Să asigure curățenia corespunzătoare a spațiului.
- (8) Să execute pe cheltuiala sa la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale care îi incumbă, în vederea menținerii spațiului închiriat în condiții normale de funcționare. Locatarul va răspunde pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat.

Obligațiile locatarului

- (1) Să întocmească și să semneze contractul de închiriere.
- (2) Să pună la dispoziția locatarului spațiul, pe bază de proces verbal de predare - primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data constituirii garanției.
- (3) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
- (4) *Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele constituite cu titlu de garanție se află la dispoziția locatarului, nu se calculează dobânzi.*

SECȚIUNEA VIII - MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) *Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.*

(2) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locatar, *cu preaviz de 30 zile* adresat locatarului de a elibera spațiul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar ca urmare a imposibilității exploatarei bunului, *cu un preaviz de 30 zile*;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

(3) Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea spațiului după această dată locatorul va calcula despăgubiri ca taxă de folosință, în cuantumul chiriei, până la data predării efective a spațiului prin proces verbal de predare-primire.

4) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

(5) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locatar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și *fără* intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatarului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte spațiul fără obținerea acordului locatarului;
- c) a cedat folosința spațiului unor terți;
- d) a folosit spațiul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatarului terenului;

e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea spațiului.

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;

g) în cazul neobținerii de către câștigătorul licitației, din vina să a *Autorizației de funcționare în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere*, locatorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație locatarul pierde garanția de participare, are obligația de a elibera spațiul, iar spațiul revine, liber de sarcini, locatorului.

SECȚIUNEA VI- MODUL DE SOLUTIONARE A CĂILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea , modificarea, încetarea contractului de închiriere în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere amiabilă privind și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DISPOZIȚII FINALE :

Prin înscrierea la licitația publică, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

ANEXE:

ANEXA 1: Fișa ofertantului

ANEXA 2: Declarație de participare

ANEXA 3: Declarație pe proprie răspundere

ANEXA 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementări referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

ANEXA 5: Formular ofertă

ANEXA 6: Contract de închiriere – model orientativ

II FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL:

Denumire: Comuna Câmpani,

Cod Fiscal: 4820313

Adresa: Câmpani, nr.1, județul Bihor

Tel. 0359- 170- 759, e-mail: office@primaria.campani.ro,

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

2.1 Obiectul licitației

Închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial situat în comuna Câmpani sat Hârsești, având destinația - magazin sătesc, în suprafață utilă de 68,05 mp, proprietate publică a comunei Câmpani, Județul Bihor. Imobilul se închiriază pentru desfășurarea unor activități economice.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul licitației publice se găsesc în anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație locală, pe pagina de internet. www.primaria.campani.ro

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- copie carte a de identitate sau buletinul persoanei fizice participante ca reprezentant legal;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscal pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societățile comerciale;
- împuternicire sau procură, în cazul în care reprezentantul delegă o altă persoană să participe la licitație
- certificat de atestare fiscal eliberat de ANAF pentru persoane fizice autorizate/ juridice din care să ateste că nu sunt înregistrate datorii față de bugetul de stat,
- certificat/ adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unităților administrative- teritoriale unde își are sediul care să ateste că persoana juridică nu are datorii,
- acte doveditoare privind intrarea în posesie a documentației de atribuire precum și a plății garanției de participare.

2.4 Condiții de calificare pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul pentru a fi înscris la licitație

- a) a achitat taxa de participare la licitație inclusive garanția de participare;
- b) a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate la pct 2.3 în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;
- d) nu este în stare de faliment ori lichidare, sau insolvență.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie sau persoane care au avut încheiate contracte cu comuna Câmpani și care au fost încetate /reziliate pentru neîndeplinirea

obligatiilor contractuale Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație respectiv de la data rezilierii contractelor.

2.5 Desfășurarea procedurii de licitație

Licitatia publică se va desfășura în conformitate cu prev art. 332-348 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ actualizat.

Procedura de licitatie se va desfășura în doua etape

Etapa 1. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor la sediul Primăriei comunei Câmpani vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor

În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată /nu a fost afectată prin dezlipăire sau laț modalitate de descriere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu contin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire.

Sunt considerate valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

După analiza plicului exterior pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care menționează ofertele valabile precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

În baza procesului-verbal comisia întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, autoritate contractantă informează în scris cu confirmare de primire ofertanții a căror oferte au fost exclus, invocând motivele excluderii.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicului cel puțin două oferte să fie valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitatie.

Etapa 2. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menținat mai sus de către membrii comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta câștigătoare este oferta care a oferit chiria cea mai mare. În cazul în care există punctaje egale între ofertanți aflați pe locul unu, departajarea acestora se face numai în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza ofertelor, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal care se semnează de către toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal comisia întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului în scris cu confirmare de primire în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

Va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

MODUL DE ELABORAREA A OFERTELOR.

Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

Pentru persoana juridică română

- a) o fișă cu informații privind ofertantul **ANEXA 1**
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, *fără* îngroșări, ștersături sau modificări; **ANEXA 2;**

Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.

- c) Copie după certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrul Comerțului
- d) O declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original conform **ANEXEI 3**
- e) certificat de atestare fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la deschiderea ofertelor -original sau copie legalizată
- f) cazier fiscal – eliberat de ANAF care să ateste că persoana nu are înscrise infractiuni de evaziune fiscal, valabil la deschiderea ofertelor -original sau copie legalizată;
- g) certificate/ adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unităților administrative- teritoriale unde își are sediul care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la deschiderea ofertelor – original sau copie legalizată;
- h) bilanțul financiar contabil pentru anul fiscal precedent semnat și parafat în cazul în care este firmă nou înființată se depune o declarație pe proprie răspundere autentificată la notariat că societatea nu a desfășurat activitate de la înființării și până în prezent;
- i) împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică însoțită de o copie a actului său de identitate;

- j) declarație pe proprie răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului securitate și sănătate în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – **ANEXA 4**;
- k) cazier judiciar al administratorului societății valabil la data deschiderii ofertelor;
- l) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație; plata taxei de participare în cuantum de 100 de lei, sumă care nu se restituie, dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de 500 de lei, contravaloare caiet de sarcini de 100 de lei

Pentru persoana juridică străină

– se depun toate documentele prevăzute pe plicul exterior traduse după caz în limba română de un traducător autorizat și o scrisoare de bonitate financiară eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de correspondent – tradusă și legalizată

III. Pentru persoană fizică autorizată, întreprindere individuală, întreprindere familială

- fișă cu informații privind ofertantul **ANEXA 1**;
- declarația de participare, semnată de ofertant, *fără* îngroșări, ștersături sau modificări **ANEXA 4**
- act de identitate reprezentant – copie;
- copie după certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrul Comerțului;
- certificat de atestare fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la deschiderea ofertelor -original sau copie legalizată;
- certificate/ adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unităților administrative- teritoriale unde își are sediul care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la deschiderea ofertelor – original sau copie legalizată;
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau reprezentant IF că nu se află în dizolvare insolvență, faliment sau lichidare – original conform **ANEXEI 3**;
- Declarație unică privind impozitul pe venit și contribuțiile sociale datorate;
- declarație pe proprie răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului securitate și sănătate în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – **ANEXA 4**;
- cazier judiciar al titularului PF, IF, II – valabil la data deschiderii ofertelor;
- documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație; plata taxei de participare în cuantum de 100 de lei, sumă care nu se restituie, dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de 500 de lei, contravaloare caiet de sarcini de 100 de lei;

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum sediul social al acestuia, potrivit formularului ANEXA 5.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea *procesului-verbal* prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- a) cel mai mare nivel al chiriei; -40 p
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; -20 p
- c) protecția mediului înconjurător; -10 p
- d) condiții specifice: numărul locurilor de muncă pe care ofertantul se angajează să le creeze. -30 p

a) pentru criteriul cel mai mare nivel al chiriei

Punctajul pentru factorul de evaluare “**cel mai mare nivel al chiriei**” - **maxim 40 de puncte**, se acordă astfel:

Pentru o altă valoare a chiriei, ponderea se calculează după formula: $P_n = (\text{alt nivel al chiriei/chiria maximă oferită}) \times 40$ puncte;

$P(n) = \text{punctajul ofertei}(n)$

b) pentru criteriul capacitatea economico-financiară a ofertanților

- pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților persoană fizică autorizată, întreprindere individuală, întreprindere familială, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:

- se acordă 20% societăților care înregistrează profit, precum societăților nou înființate.

- se acordă un punctaj inferior în sens descrescător societăților, în funcție de profitul realizat;

- se acordă 20% persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale, întreprinderii familiale pentru cele mai mari venituri realizate în ultimii 3 ani.

- se acordă un punctaj inferior persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale, întreprinderii familiale, în funcție de cuantumul veniturilor în sens descrescător.

- se acordă 15% societăților care înregistrează pierderi.

c) pentru criteriul protecția mediului înconjurător

Punctajul pentru factorul de evaluare “**protecția mediului înconjurător**”- se acordă **maxim 10 puncte** astfel:

- dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului Anexa 4- se acordă 10 puncte

- dacă ofertantul prezintă dovada Anexa 4 privind protecția mediului se acordă 0 puncte

d) pentru criteriul condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

- pentru condițiile specifice, punctajul este de 30%, după cum urmează: - pentru cel mai mare număr de locuri de munca se acorda punctaj maxim (30 puncte); - pentru un număr de locuri de munca mai mic, punctajul se calculează după formula: $L_n = (\text{nr. cel mai mic locuri de muncă} / \text{nr. cel mai mare locuri de muncă}) \times 30$ puncte

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

ETAPA DE TRANSPARENTĂ

1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație locală, pe pagina sa de internet.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin **20 de zile** calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport electronic.

Astfel, autoritatea contractantă, care este Comuna Câmpani optează pentru varianta b) de mai sus.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Pretul stabilit pentru obținerea documentației de atribuire (inclusiv caiet de sarcini este de 100 lei.)

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintea o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa *cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.*

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

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

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare *cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.*

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – **ANEXA 6**

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui **termen de 20** de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ - actualizat .

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru licitația publică organizată în vederea închirierii magazinului sătesc în suprafață de 68,05 mp, destinația de spațiu comercial, Satul Hârsești Comuna Câmpani, județul Bihor

- 1) Ofertant _____
-
- 2) Sediul societății sau adresa _____
-
- 3) Telefon _____
-
- 4) Reprezentant legal _____
-
- 5) Funcția _____
-
- 6) Cod fiscal _____
-
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
-
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____
-
- 9) Banca _____
-
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
-
- 11) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul _____
-
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Ofertant _____

L.S.

Data _____

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru licitația publică organizată în vederea închirierii magazinului sătesc în suprafață de 68,05 mp, destinația de spațiu comercial, Satul Hârsești Comuna Câmpani, județul Bihor

CĂTRE,

PRIMĂRIA COMUNEI CÂMPANI

Urmare publicării/obținerii documentației de licitație pe www.primaria.campani.ro și în celelalte modalități prevăzute de Codul Administrativ

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea magazinului sătesc în suprafață de 68,05 mp, destinația de spațiu comercial, Satul Hârsești Comuna Câmpani, organizată în ședință publică la data,ora, de către Comuna Câmpani.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Am luat la cunoștință de obligativitatea închirierii spațiului comercial, situat în Comuna Câmpani, sat Hârsești, județul Bihor, doar în vederea desfășurării în acesta a activității de comerț autorizată.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____
(se înserează numele persoanei juridice)

În calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea _____
_____ ca urmare a licitației publice organizată de Primăria Comunei Câmpani în
data de _____ 2023 **declar pe proprie răspundere că :**

- a) Nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment
 - b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una din situațiile prevăzute la lit a).
 - c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare
- Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații

Reprezentant legal,

(Semnătură autorizată și stampilă)

Declarație privind respectarea reglementări referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului) _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevederilor art.326 Cod Penal, că mă angajez să pretez activități în cadrul spațiului închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

Operator economic

FORMULAR DE OFERTĂ

Subsemnatul....., reprezentant al ofertantului....., în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentatia de atribuire privind închirierea magazinului sătesc de 68,05 mp cu destinația spațiu commercial, Satul Hârsești, comuna Câmpani, județul Bihor, organizată în ședință publică la data de _____ ora _____ de catre PRIMARIA COMUNEI CÂMPANI, oferim o chirie de.....lei/m.p./lună, saulei/lună pentru toată suprafața

Data _____

_____, în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____

L.S

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - MODEL CADRU**I. Părțile contractante**

Comuna Câmpani, cu sediul în Câmpani nr.1, având CUI 4820313, reprezentată prin Valentina Țoța - Primar, în calitate de autoritate contractantă/locator pe de o parte :

și:

SC....., cu sediul în, str., identificată prin C.U.I.și
.....reprezentată prin, identificat prin C.I. seria, nr.
C.N.P....., cu domiciliul în, str..... , nr..... , jud....., în calitate de locatar,
pe de altă parte:

În temeiul HCL_____/____2023, Procesul -Verbal de Licitatie nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea **unui spațiu comercial** cu destinația magazin sătesc, în suprafață de 68,05 mp identificat cu nr. top. 85/1 din CF 67 Hârsești, proprietate publică a comunei Câmpani,

III. Durata contractului

Art. 2. Durata închirierii este de 5 ani, de la data prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

IV. Prețul închirierii

Art.3. Prețul minim pentru închirierea a spațiului comercial în suprafață de 68,05 mp cu destinația de magazine sătesc, situat în comuna Câmpani, sat Hârsești, județul Bihor, este de 1,86 Euro /mp/lună în echivalent 9,16 lei /mp /lună la data licitației.

Art. 4. Prețul chiriei va fi indexat anual cu indicele inflației comunicat de Direcția Județeană de Statistică Bihor.

Art. 5. Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere.

Art.6. Plata chiriei se va face în patru rate egale, trimestriale, respectiv 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie.

Art. 7. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către locatar a obligației de plată privind chiria se datorează după acest termen o dobândă penalizatoare stabilită la nivelul ratei de referință a BNR plus 4 puncte procentuale, din cuantumul obligațiilor privind chiria lunară, calculate pentru fiecare lună sau

fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. (*art 3 alin 2 din OG nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar*)

Art. 8. Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea spațiului.

V. Modalitate de plată

Art. 9. Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, în contul Comunei Câmpani numărul _____, deschis la Trezoreria Municipiului Beius sau numerar prin casieria Primăriei Comunei Câmpani.

Art.10. Întârzierile la plată se vor penaliza, conform prevederilor OG 13/2011 art.3 alin 2.

Neplata în termen a două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea amplasamentelor.

VI. Drepturile părților

DREPTURILE LOCATARULUI

Art.11. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

Art.12. Locatarul are dreptul de a folosi spațiul care fac obiectul închirierii, potrivit naturii lor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

DREPTURILE LOCATORULUI

Art. 13. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art. 14. În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 15. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 16. Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

Art. 17. Locatorul are dreptul să emită pretenții asupra garanției de buna utilizare, în situația în care locatarul produce daune locației, precum și pentru acoperirea unor restante cu chiria sau alte sume datorate de către locatar în temeiul contractului de închiriere încheiat conform caietului de sarcini.

Art. 18. Garanția de bună utilizare se restituie în termen de 30 zile de la eliberarea amplasamentului la solicitarea locatarului, dacă nu a fost utilizată de către locator pentru repararea daunelor produse de către locatar sau acoperirea unor sume restante conform contract.

VII. Obligațiile părților

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 19. Să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ -actualizat.

Art. 20. Să folosească spațiul închiriat cu respectarea destinației prevăzute la Capitolul 1 art 1. Să achite administratorului chiria în cuantumurile prin modalitățile și la termenele prevăzute în contract.

Art. 21. Să încheie contracte de prestări servicii în calitate de beneficiar cu prestatorii de utilități publice potrivit legii și să își îndeplinească obligațiile contractuale față de aceștia. În caz de rezieră a contractului de închiriere, obligațiile curente și restante ale chiriașului față de prestatori de utilități rămân în sarcina acestuia pentru perioada în care a utilizat spațiul închiriat.

Art. 22. Să efectueze potrivit legii toate lucrările de întreținere și reparații necesare imobilului pentru folosința în scopul pentru care a fost închiriat.

Art. 23 Să constituie garanția pentru neplata chiriei, în echivalentul a două chirii/lună.

Art. 24. Să restituie locatorului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate spațiul liber de sarcini.

Art. 25. Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității .

Art. 26. Să plătească pe toată durata închirierii chiria, impozitul pe clădiri și taxa pe teren datorate bugetului local.

Art. 27. In termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la predarea spațiului, locatarul va demara activitatea.

Art. 28 Chiriașul are obligația de a suspenda activitatea de o perioadă de până la 5 zile lucrătoare la solicitarea autorității contractante, pentru eventuala lucrări care necesita relocarea activităților care s-au desfășurat până în prezent.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 29. Să întocmească și să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ .

Art. 30. Să pună la dispoziția locatarului spațiul, pe bază de proces-verbal de predare - primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Art. 31. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Art. 32. Pentru perioada în care sumele constituite cu titlu de garanție se află la dispoziția locatarului, nu se calculează dobânzi.

VIII. Încetarea închirierii

Art.33. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face cu acordul părților prin încheierea unor acte adiționale.

Art. 34. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera spațiile;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de catre locatar ca urmare a imposibilitatii exploatarii bunului, cu un preaviz de 30 zile;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Art.35. La încetarea contractului din orice cauză, spațiul revine locatarului liber de sarcini. Predarea spațiului de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare - primire.

Art.36. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatarului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte spațiul comercial fără obținerea acordului locatarului;
- c) a cedat folosința spațiului unor terți;
- d) a folosit spațiul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatarului spațiului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea spațiului, pe cale administrativă.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;
- g) în cazul neobținerii de către câștigătorul licitației, din vina sa a Autorizației de Funcționare în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere, locatarul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație locatarul pierde garanția de participare, are obligația de a elibera spațiul, iar spațiul revine, liber de sarcini, locatarului.

IX. Responsabilități de mediu si PSI

Art.37. Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata închirierii.

X. Litigii

Art.38. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun, competente teritorial și material.

XI. Dispoziții finale

Art. 39. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea fabricii/atelierului de confecții cad în sarcina locatarului.

Art. 40. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe locatar dar numai cu acordul locatorului.

Art. 41. Dreptul de închiriere asupra spațiului închiriat nu se poate transmite.

Art. 42 Contractul încetează, locatarul având obligația să predea spațiul liber de sarcini, în termen de maxim 30 de zile de la primirea notificării, dacă acesta este necesar pentru realizarea unei investiții, reparații sau alte lucrări de interes public, aprobate conform legii.

Art. 43 (1) Constituie anexe la prezentul contract, procesul- verbal de predare primire ANEXA A, modul de constiuire și utilizare a garanției ANEXA B.

(2) Prezentul contract constituie titlu executoriu fiind înregistrat la organele fiscal competente conform art. 1798 - Cod Civil

Art. 44 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale și comerciale în materie.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

ANEXA A

parte integrantă din contractul de închiriere
înregistrat sub nr _____ din _____ 2023

PROCES-VERBAL

De predare - primire a spatiului comercial cu destinatie de magazin sătesc

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr ___ din ___ 2023 se încheie prezentul proces- verbal de predare- primire între:

Comuna Câmpani prin reprezentantul său legalprimar. Primar al cărui drept de semnătură a fost delegate dlui _____ care predă imobilul

și

SC..... în calitate de chiriaș, care primește în folosință spațiul cu destinatie de magazin sătesc în suprafată totală de 68,05 mp.

2. Inventarul și starea în care se predă spatiul comercial sunt următoarele :

- pereții , dusumelele si tavanele (tencuili, zugrăveli, vopsitorii, lambriu, parchet etc.) pereti din cărămida, pardosea ciment, parchet _____

- ușile , ferestrele (vopsitoriile, incuietorile jaluzelele , geamurile etc) _____

- instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, aplici , tablouri lectrice) _____

- instalația de încălzire (calorifere, sobe, etc) _____

- instalatia sanitară (ghiuветă, robineti, vas WC cu instalatie completă) _____

-alte obiecte neprevăzute mai sus (dulapuri, mobilier etc) _____

3. SC..... în calitate de chiriaș, se obligă să execute lucrări de întreținere după cum urmează _____ pentru buna functionare a activității comerciale

4. Prezentul preoces-verbal s-a întocmit astăziîn două exemplare, din care unul a fost predat chiriașului.

Am predat,

Am primit,

Locator,

Locatar, _____

ANEXA B

parte integrantă din contractul de închiriere
înregistrat sub nr _____ din ____ 2023

Constituirea , utilizarea și restituirea garanției pentru neplata chiriei constituită conform art 24 din contractul de închiriere înregistrat sub nr ____ din ____ 2023

Garanția pentru neplata chiriei se constituie în suma care să reprezinte echivalentul a două chirii lunare datorate din momentul încheierii contractului, prin deschiderea unui cont bancar – închis pentru chiriaș, deschis pentru administrator – purtător de dobândă.

Dobânda aferentă garanției rămâne la dispoziția administratorului pe perioada derulării prezentului contract.

Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției pentru neplata chiriei .

Dovada pentru constituirea garanției este ordinul de plată însoțit de extrasul de cont eliberat de unitatea bancară la care s-a deschis contul, documente justificative care urmează a fi prezentate la încheierea contractului de închiriere, constituind anexă la acesta.

Utilizarea garanției pentru neplata chiriei, precum și a dobânzilor aferente acesteia se face în următoarele situații:

Neplata scadentă a chiriei trimestriale;
Neplata majorărilor de întârziere calculate pentru neplata la termen a sumelor datorate în baza prezentului contract;
Chiriașul nu respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

Restituirea garanției pentru neplata chiriei, se face în următoarele situații:

La încetarea contractului de închiriere în termen de 30 zile lucrătoare de la întocmirea procesului verbal de predare -primire al spațiului, prin virament bancar de către administrator.

Garanția se pierde în întregime atunci când chiriașul se află în situațiile prevăzute la art. 36 din contract fiind utilizată de administrator la recuperarea datoriilor restante ale chiriașului față de administrator.

Titular al dreptului de administrare

Locatar _____



**PROIECT DE HOTARARE nr.17
Din 20 martie 2023**

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial situat în comuna Câmpani sat Hârsești, având destinația - magazin sătesc, în suprafață utilă de 68,05 mp , identificat cu nr. top. 85/1 din CF 67 Hârsești, proprietate publică a comunei Câmpani

Având în vedere :

Referatul de aprobare nr. 1251 din 20 .03.2023 al Primarului comunei Câmpani la proiectul de hoărăre;

Raportul de specialitate sub nr. 1252 din 20.03.2023, întocmit de către Secretarul general al comunei

Raportul de evaluare întocmit de *Evaluator ANEVAR Mucea Valentin Dan* având nr.1417/27.03.2023;

Raportul de avizare al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, disciplina muncii și protecția socială;

În baza prevederilor:

-HG nr.970/2002, anexa nr.38 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Câmpani, poziția nr.44;

-art.7 alin.2), art.1166 și 1777 -1823 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;

-prevederile art .108 , 292, 333 și art.354-361 - Titlul II Exercițarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit. a, coroborate cu ale lit. g a alin. (3) ale art. 139 și cele ale lit. a) a alin. (1) al art. 196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CÂMPANI ,

HOTĂREȘTE;

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial situat în comuna Câmpani sat Hârsești, având destinația - magazin sătesc, în suprafață utilă de 68.05 mp , identificat cu nr. top. 85/1 din CF 67 Hârsești, proprietate publică a comunei Câmpani.

Art.2 Se însușește Raportul de evaluare întocmit de *Evaluator ANEVAR Mucea Valentin Dan*. pentru spațiul comercial cu datele de indentificare mentionate la art. 1 .

Art.3 Se aprobă Documentația de atribuire, conform anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. 1) Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

2) Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de 9,16 lei./lună

3) Se mandatează primarul comunei Câmpani, ca în numele și pentru interesul comunei, să semneze contractual de închiriere prevăzut la art.3, alin.1).

Art.5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se mandatează Primarul comunei Câmpani prin Compartimentul Contabilitate din aparatul de specialitate al acestuia.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se va comunica spre:

- Instituția Prefectului județului Bihor,
- Primarul Comunei Câmpani
- Compartiment Contabilitate - Impozite și Taxe,
- publicare pe site-ul propriu al Primăriei .

**Inițiator,
Primar,
Valentina Țoța**

**Avizat de legalitate:
Secretar general al comunei,
Voichița Bogdan**