



MUNICIPIUL BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ, P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabelus.ro primaria.belus@cibihor.ro

Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567



Nr. 11476 din 10. NOV. 2025

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 7 /2025

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI SPATIU (clădire-C1) ȘI TEREN AFERENT, PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BEIUȘ IDENTIFICATA CU NR. CADASTRAL 107372-C1- BEIUȘ, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 107372 BEIUȘ, STRADA ALEEA PADIȘULUI, NR.10

I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZA SA FIE INCHIRIATE

Spațiul (clădire centrală termică) și teren aferent care urmează să fie închiriat este în suprafață utilă 184,22 mp și suprafață construită 212,88 mp, regim de înălțime Parter, se află situat în Municipiul Beiuș str. Aleea Padișului, nr.10, județul Bihor, spațiul (clădire centrală termică) proprietatea publică a Municipiului Beiuș.

Spațiul (clădire centrală termică) și teren aferent se identifica prin nr. cadastral 107372-C1- Beiuș, înscris in cartea funciara nr. 107372 Beiuș, suprafață utilă 184,22 mp și suprafață construită 212,88 mp, regim de înălțime Parter, se află situată în Municipiul Beiuș str. Aleea Padișului, nr.10, județul Bihor, clădirea fiind proprietatea publică a Municipiului Beiuș.

Aceasta nu este localizata într-o arie naturală protejată.

Spațiul va fi utilizat pentru a desfășura activități economice, conform cerințelor invocate de locator în documentația de atribuire.

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

Închirierea, din punct de vedere economic si financiar, prin prețul chiriei obținut, reprezintă un beneficiu, deoarece produce un venit la bugetul local al Municipiului Beiuș.

Factorul social aferent închirierii este reprezentat prin faptul ca desfășurarea unei activități economice la această clădire (spațiu) va crea locuri de munca si va dezvolta Municipiul Beiuș. Datorită faptului că se vor presta servicii comunitatea se va dezvolta, întrucât orice servicii suplimentare pe raza municipiului sunt benefice, acestea diversificând opțiunile cetățenilor, iar in acest fel va apărea concurența, care va crește, în principiu, calitatea serviciilor de același tip si conexe.

Din punct de vedere al mediului, închirierea clădirii (spațiului) în cauză este necesară pentru ca acesta sa fie pus in valoare. Considerăm ca utilizarea bunului va fi utila mediului



înconjurător pentru că va implica întreținerea lui, iar orice activitate ce implica bunul în cauză se presupune că va fi desfășurată cu respectarea legislației din domeniul protecției mediului.

III. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Pretul minim al închirierii este de **3.270 lei/luna** (645 euro/lună), fara TVA, stabilit pe baza raportului de evaluare înregistrat la Primaria Municipiului Beiuș cu nr.9140/11.09.2025, întocmit de un evaluator autorizat - membru titular ANEVAR.

Nivelul este potrivit întrucât chiria este proporțională cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către locatar, acesta fiind într-o stare bună pentru utilizare.

De asemenea, nivelul chiriei este corelat cu durata închirierii, astfel încât să se asigure o continuitate și un venit cert, realizabil.

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

Pentru atribuirea contractului de închiriere se va utiliza procedura licitației publice, pentru a respecta prevederile art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Această procedură se justifică deoarece în acest mod este asigurată respectarea principiilor pentru atribuirea contractului de închiriere, prevăzute la art. 311, coroborat cu art. 342 lit. alin. (1) lit. a) din același act normativ.

V. DURATA ESTIMATA A ÎNCHIRIERII

Închirierea va avea o durată estimată de **10 de ani** cu posibilitatea prelungirii lui prin act adițional prin acordul părților.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

După probarea documentației de atribuire se va iniția licitația, prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Beiuș.

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

Punerea la dispoziția persoanei interesate, a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, ca urmare a înaintării unei solicitări în acest sens.

Aceasta va fi pusă la dispoziție cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea persoanei interesate.

Persoana interesata are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a perioadei de 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări privind punerea la dispoziție a documentației de atribuire să nu conducă la situația în care aceasta sa fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Daca persoana interesată solicită clarificări privind documentația de atribuire, autoritatea contractanta are obligația de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguități, la orice clarificare solicitata, într-o perioada care nu trebuie sa depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel autoritatea contractantă in imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urma are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibila primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai daca în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si să organizeze o noua licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1)-(13) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare.

In cazul in care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o oferta valabila, autoritatea contractanta anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobata pentru prima licitație.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusa de către comisia de evaluare si se transmite de către autoritatea contractanta ofertanților in termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

In urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

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

In termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, in scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În baza procesului-verbal privind evaluarea ofertelor valabile, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractanta are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

În situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului, autoritatea contractanta 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.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Ec. FĂRCUȚ NICOLETA



SEF SERVICIU
Jr. DULUȘ CIPRIAN



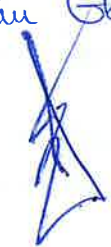
COMPARTIMENT A.D.P.P
ec. MONENCIU DANIELA



Prezente de sedință
Soban Gligor - Iacob



Secretar General
Scriban Gabriela - Alina





MUNICIPIUL BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ, P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabelius.ro primaria.beius@cjbihor.ro

Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 7 /2025



CAIETUL DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI SPATIU (clădire-C1) ȘI TEREN AFERENT, PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BEIUȘ IDENTIFICATA CU NR. CADASTRAL 107372-C1- BEIUȘ, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCARA 107372 BEIUȘ, STRADA ALEEA PADIȘULUI, NR.10

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

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

Spațiul (clădire centrală termică) și teren aferent care urmează să fie închiriat este în, suprafață utilă 184,22 mp și suprafață construită 212,88 mp, regim de înălțime Parter, se află situat în Municipiul Beiuș str. Aleea Padișului, nr.10, județul Bihor, spațiul (clădire centrală termică) proprietatea publică a Municipiului Beiuș.

Spațiul (clădire centrală termică) și teren aferent se identifica prin nr. cadastral 107372 -C1- Beiuș, înscris in cartea funciara nr. 107372 Beiuș, suprafață utilă 184,22 mp și suprafață construită 212,88 mp, regim de înălțime Parter, se află situată în Municipiul Beiuș str. Aleea Padișului, nr.10, județul Bihor, clădirea fiind proprietatea publică a Municipiului Beiuș.

Aceasta nu este localizata într-o arie naturală protejată.

b) DESTINATIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Bunul se închiriază si va fi exploatat de către locatar pentru următoarele activități economice conform GRUPĂ/CAEN:

GRUPA / CAEN	Denumirea
GRUPA 101	Producția, prelucrarea și conservarea cărnii și a produselor din carne
GRUPA 103	Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor
GRUPA 104	Fabricarea uleiurilor și a grăsimilor vegetale și animale
GRUPA 105	Fabricarea produselor lactate

GRUPA 107	Fabricarea produselor de brutărie și a produselor făinoase
GRUPA 108	Fabricarea altor produse alimentare
GRUPA 109	Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor
GRUPA 131	Pregătirea fibrelor și filarea fibrelor textile
GRUPA 132	Producția de țesături
GRUPA 133	Finisarea materialelor textile
GRUPA 141	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte prin tricotare sau croșetare
GRUPA 142	Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte și accesorii
GRUPA 181	Tipărire și activități de servicii conexe tipăririi
GRUPA 471	Comert cu amănuntul nespecificat
GRUPA 472	Comert cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor de tutun
GRUPA 474	Comert cu amănuntul al echipamentelor informatice și de telecomunicații
GRUPA 475	Comert cu amănuntul al altor produse casnice
GRUPA 476	Comert cu amănuntul de bunuri culturale și recreative
GRUPA 477	Comert cu amănuntul al altor bunuri cu excepția autovehiculelor și motocicletelor
GRUPA 479	Activități de intermediere în comerțul cu amănuntul
GRUPA 531	Activități postale desfășurate sub obligativitatea serviciului universal
GRUPA 532	Alte activități postale și de curier
GRUPA 562	Activități de alimentație (catering) pentru evenimente și alte servicii de alimentație

GRUPA 581	Activități de editare a cărților, ziarelor, revistelor și alte activități de editare
GRUPA 651	Activități de asigurare
GRUPA 652	Activitatea de reasigurare
GRUPA 653	Activități ale fondurilor de pensii (cu excepția celor din sistemul public de asigurări sociale)
GRUPA 661	Activități auxiliare intermediarilor financiare, cu excepția activităților de asigurări și fonduri de pensii
GRUPA 662	Activități auxiliare de asigurări și fonduri de pensii
GRUPA 683	Activități imobiliare pe baza de comision sau contract
GRUPA 691	Activități juridice
GRUPA 692	Activități de contabilitate și audit financiar, consultanță în domeniul financiar
GRUPA 702	Activități de consultanță în afaceri și management
GRUPA 711	Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea
GRUPA 731	Publicitate
GRUPA 731	Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
GRUPA 733	Activități în domeniul relațiilor publice și al comunicării
GRUPA 741	Activități de design specializat
GRUPA 742	Activități fotografice
GRUPA 743	Activități de traducere scrisă și orală (interpreți)
GRUPA 750	Activități veterinare
GRUPA 791	Activități ale agențiilor de turism și ale tur - operatorilor
GRUPA 800	Activități de investigație și protecție





GRUPA 812	Activități de curățenie
GRUPA 862	Activități de asistență medicală ambulatorie și stomatologică
GRUPA 869	Alte activități referitoare la sănătatea umană
GRUPA 961	Spălare și curățare articole textile și a produselor de blană
GRUPA 962	Coafură, activități de înfrumusețare, tratamente spa și alte activități similare

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 încetarea contractului de închiriere sunt bunurile care se închiriază prin prezenta procedura, si anume, spațiul.

Bunurile proprii utilizate de locatar în derularea închirierii nu devin proprietatea Municipiului Beiuș, acesta dispunând liber de ele. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului si au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

Este interzisă efectuarea de lucrări de modernizare, consolidare, reabilitare precum și intervenție asupra structurilor, fiind doar acceptate îmbunătățiri ale acesteia, iar locatarul își asumă efectuarea acestor îmbunătățiri fără deducere din chirie și care devin proprietatea Municipiului Beiuș în temeiul accesiunii imobiliare.

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

In vederea desfășurării activității potrivit destinației date bunului, precum si pe toata perioada desfășurării contractului, locatarul va respecta toate obligațiile privind protecția mediului si va răspunde de nerespectarea acestora.

c) OBLIGATIVITATEA ASIGURARII FOLOSINTEI IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA

Locatarul va asigura folosința eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunului care face obiectul închirierii, cu prudenta si diligența.

Locatorul este obligat sa întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura in mod constant locatorului folosința liniștită si utilă a bunului, fiind dator sa se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

Locatarul este obligat să plătească lunar contravaloarea utilităților consumate în spațiul închiriat (energie electrică, gaze, apă, salubritate, alte servicii, etc.)

Locatarul este obligat să funcționeze pe toată durata anului.



d) SUBLOCATIUNEA SI CESIUNEA

Locatarul nu poate să încheie o sublocățiune, totală sau parțială, cu privire la bun și nici să cedeze locațiunea, în tot sau în parte.

e) DURATA ÎNCHIRIERII

Durata locațiunii este de **10 ani**, iar aceasta poate fi prelungită prin acordul părților prin acte adiționale.

Perioada contractului de închiriere nu va depăși termenul de 20 ani.

La momentul prelungirii contractului de închiriere, ofertantul va avea obligația să facă dovada îndeplinirii condițiilor impuse la punctul 3.b) (Dovada eligibilității ofertanților) din caietul de sarcini, aferent documentației de atribuire.

Anual cuantumul chiriei se va indexa cu indicele anual de inflație, în baza datelor oficiale publicate de Institutul Național de Statistică (INS), în cazul în care inflația este negativă, cuantumul chiriei se va menține la nivelul anului precedent.

f) CHIRIA MINIMA SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Prețul minim al închirierii este de **3.270 lei/lună** (645 euro/lună), fără TVA, stabilit pe baza raportului de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Beiuș cu nr.9140/11.09.2025, întocmit de un evaluator autorizat - membru titular ANEVAR.

Nivelul este potrivit întrucât chiria este proporțională cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către locatar, întrucât bunul este într-o stare bună pentru utilizare.

De asemenea, nivelul chiriei este corelat cu durata închirierii, astfel încât să se asigure o continuitate și un venit cert, realizabil.

Așadar, chiria a fost stabilită cu respectarea legislației în vigoare, fiind aplicate în mod corespunzător dispozițiile privitoare la stabilirea prețului vânzării, așa cum prevede Codul civil.

g) NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

Pentru închiriere se vor percepe două tipuri de garanții.

Prima garanție este cea de participare, este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii (stabilită conform prețului de pornire a licitației din raportul de evaluare, care conferă dreptul de a participa la licitație conform raportului de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Beiuș cu nr. 9140/11.09.2025, întocmit de un evaluator autorizat - membru titular ANEVAR adică **3.270 lei lei/lună x 2 = 6.540 lei- garanția de participare.**

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

a) își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;



- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de neplata a chiriei prevăzută în contract;
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin numerar, garanție bancară sau virament bancar.

Contravaloarea **garanției de participare la licitație** se va depune în **Contul nr. RO97TREZ0785006XXX000363** deschis la Trezoreria Municipiului Beiuș.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie de locator după în cel mult 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de locator, după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul câștigător, în cel mult 10 zile lucrătoare, pe baza unei cererii scrise.

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării locatorului, față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată procedurii de licitație, până la încheierea contractului de închiriere.

A doua este garanție pentru executarea contractului. Neplata chiriei, precum și orice alta prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, iar în cazul în care autoritatea contractantă nu a beneficiat de garanție este obligată să o restituie la încetarea contractului. Aceasta este obligatorie, se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii și se va depune în cel mult 90 de zile de la data semnării contractului, prin virament în contul RO97TREZ0785006XXX000363 deschis la Trezoreria Municipiului Beiuș.

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

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

Natura bunului nu impune condiții speciale, însă locatarul va trebui să respecte și va fi răspunzător pentru nerespectarea legislației din domeniile de activitate, acceptate de locator conform documentației de atribuire.

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 obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și 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.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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



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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate a procedurii de închiriere și 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere.

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.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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.

b) ELIGIBILITATEA OFERTANȚILOR

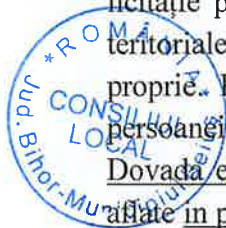
Are dreptul de a participa la licitație orice persoană, română sau străină, care desfășoară activitate economică, cu destinația specifică de alimentație publică, necesară activității economice în domeniul alimentației publice, și îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.



Nu are dreptul sa participe la licitație persoana care a fost desemnata 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 culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Dovada eligibilității ofertanților se face depunând cel puțin următoarele documente, aflate în perioada de valabilitate:

pentru societăți comerciale/persoane fizice autorizate:

- a) copia de pe actul de identitate al administratorului/persoane fizice;
- b) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- c) actul constitutiv sau documentul echivalent acestuia, după caz, precum și certificatul de înregistrare al societății;
- d) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul are obiectul de activitate specifică economică, necesare activității în domeniul transportului și alimentației publice, din care să reiasă că nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- e) împuternicire notarială pentru situațiile în care ofertantul delegă reprezentarea la procedura unei persoane;
- f) cazier judiciar al ofertantului, fără înscrieri;
- g) certificat fiscal/adeverință privind plata la zi a obligațiilor fiscale, a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor emis de primărie;
- h) certificat fiscal/adeverință privind plata la zi a obligațiilor fiscale, a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului-ANAF;
- i) cazier fiscal, fără înscrieri;
- j) plan de măsuri privind protecția mediului înconjurător, în vederea acordării punctajului aferent criteriului privind protecția mediului înconjurător;
- k) documente doveditoare privind activitatea în domeniul activitate economică în domeniul spălătorilor, deținute/gestionate de ofertant, în vederea acordării punctajului aferent criteriului privind capacitatea economico-financiară;
- l) autorizație de funcționare, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală - pentru persoanele fizice autorizate;
- m) declarație pe proprie răspundere că nu a fost desemnat câștigător 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 culpa proprie;
- n) documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- o) dovada plății taxei privind participarea la licitație
- p) dovada achiziționării documentației de atribuire, în cuantum de 100 lei, se va achita la caseria Primăriei Municipiului Beiuș

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

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului stabilit în contractul de închiriere;
- b) prin rezilierea contractului, fără intervenția instanței de judecată, după punerea în întârziere, pentru nerespectarea obligațiilor de către una dintre părți;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar;
- d) datorită imposibilității folosirii bunului, încetând de drept;
- e) ca urmare a desființării dreptului care permite locatorului să asigure folosința bunului închiriat, încetând de drept;
- f) în alte cazuri prevăzute de lege.

Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, locatarul este obligat să restituie bunul, pe baza de proces-verbal, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

Președinte de sesiune
Sabau Gligor-Joan



Secretar General
Sărbu Stelcuț Alina



MUNICIPIUL BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ, P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabelius.ro primaria.beius@cibihor.ro

Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567



Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 7 /2025



FISA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Autoritatea contractanta este Consiliul Local al Municipiului Beiuș pentru locatorul Municipiului Beiuș, reprezentata prin Primarul Municipiului Beiuș, identificându-se prin CUI 4794567, având sediul în Municipiul Beiuș, str. Piața Samuil Vulcan nr.14, cod postal 415200, cu următoarele date de contact: telefon/fax 0259321935, e-mail: contact@municipiulbeius.ro si site-ul www.municipiulbeius.ro.

II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Organizarea si desfășurarea procedurii de închiriere se desfășoară potrivit Codului administrativ si hotărârii consiliului local de aprobare a documentației de atribuire.

După aprobarea documentației de atribuire se va iniția licitația, prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională si într-unul de circulație locala si pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Beiuș.

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

Punerea la dispoziția persoanei interesate, a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport hârtie si/sau pe suport magnetic, ca urmare a înaintării unei solicitări în acest sens.

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

Daca persoana interesata solicita clarificări privind documentația de atribuire, autoritatea contractanta are obligația de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguități, la orice clarificare solicitata, într-o perioada care nu trebuie sa depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urma are obligația de a răspunde la

solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limita de depunere a ofertelor.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1)-(13) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din Codul administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Codul administrativ.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal 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.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

În baza procesului-verbal privind evaluarea ofertelor valabile, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării despre deciziile referitoare la atribuirea contractului. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului privind comunicarea poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla 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 intervine această situație și nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului, autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anularii, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi documentației de atribuire, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

IV. INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDAREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere, ponderea acestora și punctajul lor sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei, având o pondere de 40% (40 puncte);

- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților; 40% (40 puncte);
- c) protecția mediului înconjurător; 20% (20 puncte)
- Total: a + b + c = echivalent 100 pct.

1. Ponderea fiecărui se stabilește după cum urmează:

a) Cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare pe lună) se acordă - 40% (40 de puncte);

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

Punctajul pentru valoarea chiriei;

Ofertantul care prezintă cea mai mare valoare a chiriei obține punctajul maxim de 40 de puncte, (40%). Pentru celelalte oferte punctajul se va acorda invers proportional cu cea mai mare valoare a chiriei ofertate.

b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților se acordă - 40% (40 de puncte);

- Ofertantul va face dovada disponibilității unei sume de bani echivalent a unei chirii lunare estimative adică:

- pentru închirierea spațiului (clădire centrală termică) în suprafață utilă 184,22 mp și suprafață construită 212,88 mp regim de înălțime Parter, se află situată în Municipiul Beiuș str .Aleea Padișului, nr.10, județul Bihor nr. cadastral 107372-C1- Beiuș, înscris în cartea funciara 107372 este o chirie de **3.270 lei /lună- Extras de cont;**

Modul de acordare al punctajului pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților (algoritm de calcul) se acordă astfel:

- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între una sau două chirii lunare pentru spațiul licitat (**0 puncte**);

- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între două sau trei chirii lunare pentru spațiul licitat (**10 puncte**);

- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între trei sau șase chirii lunare pentru spațiul licitat (**20 puncte**);

- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între șase sau șapte chirii lunare pentru spațiul licitat (**30 puncte**);

- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între șapte și doisprezece chirii lunare pentru spațiul licitat (**40 puncte**).

c) Protecția mediului înconjurător se acordă 20% (20 de puncte) :

Ofertantul care prezintă un plan de măsuri privind protecția mediului înconjurător referitor la activitatea desfășurată cu bunurile închiriate va obține 20 de puncte. In cazul neprezentării planului nu se vor acorda punctele.

In cazul in care exista punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OLIGATORII

Pe lângă cele prevăzute în continuare, indicate de Codul administrativ, clauzele contractuale sunt prevăzute în contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, fiind raportate la Codul civil.

Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe baza de proces-verbal, în termenul de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, la nivelul contravalorii a doua chirii; în caz contrar, locatarul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să constituie garanția în cuantum, în formă și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - e) să restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul locatar dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

Președinte de Sedință
Sabin Gligor



Secretar General
Scrieșcu Steliana Alina



MUNICIPIUL BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ, P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabelus.ro primaria.belus@cibihor.ro

Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567



Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 7 /2025

CONTRACT DE INCHIRIERE

Incheiat astazi



I. Părțile contractante

1. Intre Municipiul Beiuș, adresa str.Piața Samuil Vulcan nr.14, cod postal 415200 județul Bihor, telefon/fax telefon/fax 0259321935, e-mail: contact@municipiulbeius.ro si site-ul www.municipiulbeius.ro, având codul de inregistrare fiscala 4794567, cont deschis la....., reprezentat legal prin primar, domnul Popa Gabriel în calitate de locator,
si
2.,cu sediul / domiciliul
....., avand CNP/CUI
....., telefon/fax e-mail
reprezentata prin, cu functia de.....
....., in calitate de locator, la data de
.....,la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

in temeiul Hotararii Consiliului Local al al Municipiului Beiuș de aprobare a inchirierii nr. din, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

Art.1. - (1) Obiectul prezentului contract îl constituie **ÎNCHIRIEREA UNUI SPATIU (clădire-C1) ȘI TEREN AFERENT, PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BEIUȘ IDENTIFICATA CU NR. CADASTRAL107372-C1- BEIUȘ, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 107372 BEIUȘ, STRADA ALEEA PADIȘULUI, NR.10,**
.....

Art.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de executare a contractului.

Art.3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator in derularea închirierii sunt următoarele:

- a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului, si anume, bunurile care au făcut obiectul închirierii;
- b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân in proprietatea locatorului, si anume, cele care au aparținut locatorului si au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

Art.4. Obiectivele locatorului sunt:

- a) perceperea chiriei la valoarea si în modul stabilit;
- b) îmbunătățirea aspectului estetic al spațiului si punerea în valoare a acestuia;

c) îmbunătățirea stării de sănătate și creșterea calității vieții populației;

d) crearea de locuri de munca și diversificarea serviciilor.

III. Durata contractului

Art.5. (1) Durata închirierii este de **10** ani, începând cu data semnării prezentului contract.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților prin acte adiționale și nu va depăși termenul de 20 ani.

(3) La momentul prelungirii contractului de închiriere, ofertantul va avea obligația să facă dovada îndeplinirii condițiilor impuse la punctul 3.b) (Dovada eligibilității ofertanților), din caietul de sarcini, aferent documentației de atribuire

(4) La momentul prelungirii contractului de închiriere, valoare chiriei aferente bunului închiriat se va actualiza în baza unui raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.R stabilit de locator.

(4) Anual cuantumul chiriei se va indexa cu indicele anual de inflație, în baza datelor oficiale publicate de Institutul Național de Statistică (INS), în cazul în care inflația este negativă, cuantumul chiriei se va menține la nivelul anului precedent.

IV. Prețul închirierii

Art.6. Prețul închirierii este de..... lei/lună, suma care se va plăti lunar.

Art.7. Suma prevazută la art. 6 va fi plătită prin ordin de plată în contul Municipiului Beiuș, deschis la Trezoreria sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Beiuș.

Art.8. Plata chiriei se face lunar, până la data de 15 a fiecărei luni.

Art.9. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0, 01 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

Art.10. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

Art.11. Drepturile locatarului:

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

b) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul care face obiectul contractului de închiriere.

d) locatarul poate amplasa o construcție provizorie din tipurile agreeate de Primăria Municipiului Beiuș și poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.

Art.12. Drepturile locatorului:

a) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

b) să beneficieze de garanția constituită de locatar în condițiile art. 13 lit. c); neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestuia din garanție;

c) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeți folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

Art.13. **Obligațiile locatarului:**

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția la nivelul contravalorii a două chirii, în cel mult 90 de zile de la data semnării contractului și să o reîntregească în cazul în care locatarul s-a folosit de aceasta;
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- f) să exploateze bunul închiriat doar pentru activități economice în domeniile menționate în documentația de atribuire;
- g) pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- h) să nu modifice cursul rețelelor de utilități, fără acordul prealabil al proprietarului;
- i) să permită accesul proprietarului (locatorului) în spațiul închiriat, pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii, etc;
- j) să permită accesul (locatorului) în spațiul închiriat, pentru a se controla modul în care este folosit și întreținut imobilul închiriat, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina administratorului ;
- k) conformitate cu prevederile art.9 din Legea 307/2006 : să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor ;
 - să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea incendiilor ;
 - să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară ;
 - să aducă la cunoștința proprietarului orice defecțiune tehnică ori altă situație care să constituie pericol de incendiu ;
- l) responsabilitățile de mediu, revin în exclusivitate chiriașului, acesta având obligația de a obține pe cheltuiala sa toate avizele impuse de legislația de mediu în vigoare;
- m) să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spațiilor primite în folosință, proprietarul nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terți;
- n) să răspundă de toate pagubele pricinuite imobilului de: incendiu, inundație, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forță majoră
- o) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- p) chiriașul declară că este de acord că, la momentul încetării contractului și predării spațiului către proprietar, toate îmbunătățirile și amenajările efectuate la spațiu ce nu au fost ridicate de către chiriaș în condițiile reglementate în prezentul contract, să devină proprietatea exclusivă a proprietarului, fără nici o pretenție din partea chiriașului.
- q) **Locatarul are obligația de a se supune prevederilor art. 455 alin 2 din Legea 227/2015** privind Codul Fiscal astfel: „*Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ - teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana*

care are relația contractuală cu persoana de drept public. ", prevederilor art. 456 alin 1 lit a din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal conform căroră:

alin. (1) Nu se datorează impozit/taxă pe clădiri pentru:

- clădirile aflate în proprietatea publică sau privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale, cu excepția încăperilor folosite pentru activități economice sau agrement, altele decât cele desfășurate în relație cu persoane juridice de drept public" și prevederilor art. 461 alin. 11 și alin. 12 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal potrivit căroră:

- „alin. (11) În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de o lună, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului.
- alin. (12) În cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mici de o lună, persoana de drept public care transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația să depună o declarație la organul fiscal local, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractelor, la care anexează o situație centralizatoare a acestor contracte.”
- s) Orice investiție sau amenajarea care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatarului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- t) Cheltuielile efectuate în vederea obținerii autorizației de funcționare, a avizelor și acordurilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.
- u) Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, electricitate, agent termic și alte servicii și utilități folosite că către locatar cu privire la terenul închiriat în cursul locațiunii. Având obligativitatea încheierii contracte cu operatorii de servicii publice.
- v) Locatarul va fi responsabil pentru plata tuturor impozitelor și taxelor aferente terenului închiriat, conform prevederilor Codului Fiscal.
- w) Este interzisă subînchirierea/ cesionarea în tot sau în parte a terenului sau a contractului de închiriere.

Art.14. Obligațiile locatorului:

- a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 2;
- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toata durata închirierii, potrivit destinației sale, si sa suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- c) sa asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- d) sa restituie garanția la încetarea contractului, dacă nu a beneficiat de aceasta.

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

Art.15. Locatarul răspunde de toate responsabilitățile de mediu, va respecta toate obligațiile din acest domeniu si va răspunde pentru nerespectarea acestora.

VII. Răspunderea contractuală

Art.16. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

Art.17. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art.18. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

Art.19. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

Art.20. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Art.21. Soluționarea litigiilor apărute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

IX. Încetarea contractului

Art.22. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului stabilit în contractul de închiriere;
- b) prin rezilierea contractului, fără intervenția instanței de judecată, după punerea în întârziere, pentru nerespectarea obligațiilor de către una dintre părți;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar;
- d) datorită imposibilității folosirii bunului, încetând de drept;
- e) ca urmare a desființării dreptului care permite locatorului să asigure folosința bunului închiriat, încetând de drept;
- f) în alte cazuri prevăzute de lege.

Art.23. În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

X. Forța majoră

Art.24. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art.25. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, e-mail, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Art.26. Dacă în termen de 30 zile, de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.



XI. Notificări

Art.27. In accepțiunea părților contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzuta / prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.28. In cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se considera primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

Art.29. Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.30. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

Art.31. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Art.32. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.33. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care....., astăzi,....., data semnării lui, în Primăria Municipiului Beiuș.

LOCATOR

LOCATAR

Președinte de sesiune
Sabau Gligor Ioan



Secretar General
Steliana Alina



FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

Formularele si modelele de documente ~~care~~ vor fi utilizate pentru procedura aferenta închirierii sunt cel puțin următoarele:

- a) Cererea de participare la licitație - formular **F1**;
- b) Fișa cu informații privind ofertantul, fără îngroșări, ștersături sau modificări - formular **F2**;
- c) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - formular **F3**;
- d) declarația ofertantului ca nu a fost desemnat câștigător 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 culpa proprie - formular **F4**;
- e) Oferta - formular **F5**;
- f) Declarația de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pentru membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații - formular **F6**.



Formular F1

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BEIUȘ

Ofertantul cu denumirea _____,
identificat prin _____ cu sediul în _____, reprezentat
prin _____ în vederea participării la licitația publică **PRIVIND
ÎNCHIRIEREA UNUI SPATIU (clădire-C1) ȘI TEREN AFERENT, PROPRIETATEA
PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BEIUȘ, IDENTIFICATA CU NR. CADASTRAL 107372-
C1- BEIUȘ, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCARA 107372 BEIUȘ, STRADA ALEEA
PADIȘULUI, NR.10** cu destinația specifică în domeniul spălătoriilor, necesară
activității economice în domeniul spălătorie, înaintez plicul exterior, solicitând
participarea la licitație.

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:



FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

Prezenta fișă este aferentă licitației publice pentru **ÎNCHIRIEREA UNUI SPATIU (clădire-C1) ȘI TEREN AFERENT, PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BEIUȘ, IDENTIFICATA CU NR. CADASTRAL 107372-C1- BEIUȘ, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 107372 BEIUȘ, STRADA ALEEA PADIȘULUI, NR.10**, cu destinația specifică în domeniul spălătoriilor, necesară activității economice în domeniul spălătorie, cuprinzând informații 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 MUNICIPIULUI BEIUȘ

Ofertantul cu denumirea _____, identificat prin _____, cu sediul în.....reprezentat prin _____, declar ca particip la licitația publică pentru ÎNCHIRIEREA UNUI SPATIU (clădire-C1) ȘI TEREN AFERENT, PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BEIUȘ, IDENTIFICATA CU NR. CADASTRAL 107372-C1- BEIUȘ, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 107372 BEIUȘ, STRADA ALEEA PADIȘULUI, NR.10, cu destinația specifică în domeniul spălătoriilor, necesară activității economice în domeniul spălătorie.

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 mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:

Formular F4



CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BEIUȘ

Ofertantul cu denumirea _____, identificat prin _____, cu sediul in _____, reprezentat prin _____, in vederea participarii la licitatie publica pentru **ÎNCHIRIEREA UNUI SPATIU (clădire-C1) ȘI TEREN AFERENT, PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BEIUȘ, IDENTIFICATA CU NR. CADASTRAL 107372-C1- BEIUȘ, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCARA 107372 BEIUȘ, STRADA ALEEA PADIȘULUI, NR.10**, , cu destinația specifică în domeniul spălătoriilor, necesară activității economice în domeniul spălătoriei, declar pe proprie raspundere **că nu am fost desemnat câștigător la o licitație publica anterioara** privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, în urma căreia sa nu fi încheiat contractul ori sa nu fi plătit prețul, din culpa proprie.

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:



Formular F5

CATRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BEIUȘ

Ofertantul cu denumirea _____, identificat
prin _____, cu sediul în _____ reprezentat
prin _____, în vederea participării la licitația publică pentru
**ÎNCHIRIEREA UNUI SPATIU (clădire-C1) ȘI TEREN AFERENT, PROPRIETATEA
PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BEIUȘ, IDENTIFICATA CU NR. CADASTRAL 107372-
C1- BEIUȘ, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 107372 BEIUȘ, STRADA ALEEA
PADIȘULUI, NR.10, cu destinația specifică în domeniul spălătoriilor, necesară activității
economice în domeniul spălătoriei, înaintez prezenta oferta, ferma, oferind prețul chiriei la
valoarea de _____ lei/lună, fara TVA.**

DATA:

SEMNATURA OFERTANT:

Formular F6

CATRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BEIUȘ

Subsemnatul/a _____, în calitate de **membru în comisia de evaluare/supleant/invitat**, în vederea exercitării atribuțiilor referitoare la licitația publică pentru **ÎNCHIRIEREA UNUI SPATIU (clădire-C1) ȘI TEREN AFERENT, PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BEIUȘ, IDENTIFICATA CU NR. CADASTRAL 107372-C1- BEIUȘ, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCARA 107372 BEIUȘ, STRADA ALEEA PADIȘULUI, NR.10**, cu destinația specifică în domeniul spălătoriilor, necesară activității economice în domeniul spălătoriei, declar pe proprie răspundere compatibilitatea, imparțialitatea și confidențialitatea mea cu privire la această procedură.

Dau prezenta declarație după termenul-limita de depunere a ofertelor.

DATA:

SEMNATURA :

Președinte de sesiune
Săsean Gligor-Jocu



Secretar General
Săsean Steliana Alina

