



HOTĂRÂREA Nr.82

Din 14 iunie 2018

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 235 din 28.09.2012, privind aprobarea închirierii spațiilor libere și stabilirea cotei părți de încasat din contravaloarea chiriei, de către instituțiile publice care au primit în administrare imobile de la Consiliul Județean Bihor

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Bihor nr. 8028 din 23.04.2018, prin care se propune adoptarea prezentei hotărâri;
- Raportul de specialitate nr. 8030 din 23.04.2018, întocmit de către Direcția Generală Economică – Serviciul Administrarea Patrimoniului;
- Raportul de specialitate nr. 10928 din 24.05.2018, întocmit de către Direcția Generală Economică – Serviciul Administrarea Patrimoniului;
- Raportul de avizare al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului nr.12.624 din 14.06.2018, Raportul de avizare al Comisiei juridică, dezvoltare regională și Cooperare transfrontalieră nr.12.712 din 14.06.2018 precum și Raportul de avizare al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, Realizarea Lucrărilor publice, Conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 12.621 din 14.06.2018.

Văzând:

- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 235 din 28.09.2012, privind aprobarea închirierii spațiilor libere și stabilirea cotei părți de încasat din contravaloarea chiriei, de către instituțiile publice care au primit în administrare imobile de la Consiliul Județean Bihor;

În conformitate cu prevederile:

- art.14, art.15 și art.16 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 45 alin.(3), art.91 alin. (1) lit.c) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 134/2010, republicată, privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, precum și orice alte acte normative sau administrative aplicabile;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 115, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

HOTĂRĂȘTE: 34 voturi ”pentru”

Art.1. Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 235 din 28.09.2012, privind aprobarea închirierii spațiilor libere și stabilirea cotei părți de încasat din contravaloarea chiriei, de către instituțiile publice care au primit în administrare imobile de la Consiliul Județean Bihor, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“**Art.1.**

Spațiile libere din imobilele aflate în domeniul public al Județului Bihor și în administrarea instituțiilor publice, se închiriază prin licitație publică, cu solicitarea prealabilă a acordului pentru fiecare spațiu care va face obiectul închirierii.”

2. După articolul 1 se introduc trei noi articole, articolul 1¹, articolul 1² și articolul 1³, cu următorul cuprins:

“**Art. 1¹.** Se desemnează, prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Bihor, doi reprezentanți titulari și doi reprezentanți supleanți din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Bihor, în comisia de licitație.”

“**Art. 1².** Se aprobă Metodologia de organizare și desfășurare a licitației publice în vederea închirierii spațiilor libere din imobilele aflate în domeniul public al Județului Bihor și în administrarea instituțiilor publice care au primit în administrare imobile de la Consiliul Județean Bihor, conform *Anexei nr.1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

“**Art. 1³.** Toate contractele încheiate fără respectarea prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, atrage nulitatea acestora și răspunderea administratorului.”

Art.2. Anexa la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 235 din 28.09.2012, se modifică și se înlocuiește cu *Anexa nr.2*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Celelalte articole ale Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 235 din 28.09.2012, rămân neschimbate.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Generală Economică - Serviciul Administrarea Patrimoniului

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Compartimentului Relații cu Consilierii, la:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor;
- Președintele Consiliului Județean Bihor,
- Direcția Generală Economică – Serviciul Financiar – Contabil;
- Serviciul Administrarea Patrimoniului;
- Direcția Generală Tehnică – Serviciul lucrări de întreținere și investiții pe drumurile județene;
- Compartimentul Relații cu Consilierii;
- Instituțiile publice nominalizate în Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE
PĂSZTOR SĂNDOR



Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Carmen Soltănel



VIZAT:

SECRETAR AL JUDEȚULUI
SOLTĂNEL CARMEN

ANEXA nr. 1
la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 82 din 14.06.2018.

METODOLOGIA

privind închirierea spațiilor libere și stabilirea cotei părți de încasat din contravaloarea chiriei, de către instituțiile publice care au primit în administrare imobile de la Consiliul Județean Bihor

CAPITOLUL I: Cadru general

În conformitate cu prevederile:

- art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 45 alin. (3), art. 91 alin. (1) lit. c) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 134/2010, republicată, privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, precum și orice alte acte normative sau administrative aplicabile.
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din _____, privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 235 din 28.09.2012, privind aprobarea închirierii spațiilor libere și stabilirea cotei părți de încasat din contravaloarea chiriei, de către instituțiile publice care au primit în administrare imobile de la Consiliul Județean Bihor,

Prezenta metodologie stabilește conceptul unitar de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, în vederea închirierii bunurilor imobile, spații cu altă destinație decât aceea de locuință și/sau terenurile aferente acestora aflate în proprietatea sau administrarea Consiliului Județean Bihor, cu aplicabilitate de către toate instituțiile subordonate cu respectarea principiilor de eficacitate și eficiență, în vederea creșterii veniturilor la bugetul județului.

Închirierea bunurilor imobile - spații cu altă destinație decât aceea de locuință și/sau, terenurile aferente acestora aflate în proprietatea Județului Bihor, se face prin licitație publică, criteriul de

adjudecare fiind cea mai bună ofertă economico-financiară obținută. În stabilirea criteriului de atribuire a contractului se poate ține seama și de alte criterii precum:

- a) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- b) protecția mediului înconjurător;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (valoarea investițiilor efectuate sau care urmează a fi realizate în spațiul supus închirierii, dacă este cazul, în funcție de starea fizică a imobilului).

Contractul de închiriere de bunuri aflate în proprietatea Județului Bihor, denumit în continuare **contract de închiriere**, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care locatorul se obligă să asigure locatarului, folosința unui bun pentru o anumită perioadă cu respectarea specificului acestuia, în schimbul unui preț, denumit chirie.

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru o durată stabilită prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local.

Contractul cadru de închiriere constituie anexă la prezenta metodologie și face parte integrantă din aceasta.

Contractul de închiriere se va încheia pentru 1 an (un an) cu posibilitatea prelungirii lui prin act adițional dar nu mai mult de 5 ani.

Redevența obținută prin închiriere se exprimă în lei și constituie venit la bugetul județului conform prevederilor art. 3 din Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. _____ din _____.

Modul de calcul și de plată a chiriei se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință.

Obiectul închirierii este bunul imobil-spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință și/sau terenul aferent acestuia aflat în proprietatea Județului Bihor și în administrarea instituțiilor publice care au primit în administrare imobile de la Consiliul Județean Bihor.

Poate deveni locatar orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, în conformitate cu dispozițiile legale în materie aplicabile fiecărui tip de imobil.

Decizia și condițiile închirierii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință și/sau a terenurilor, se aprobă de către consiliul județean pe baza studiului de oportunitate întocmit și prezentat de către instituțiile publice care au primit în administrare aceste spații.

Prevederile contractului de închiriere pot fi modificate sau completate prin acte adiționale însușite de către părți, în condițiile legii și a prezentei Metodologii.

DEFINIȚII

În sensul prezentei metodologii, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- (1) **proprietate publică:** bunurile de uz sau de interes public județean, declarate ca atare;
- (2) **proprietate privată:** bunurile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniul public al acestora. Asupra acestor bunuri unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată;

(3) **mijloc fix:** imobilizări corporale (clădiri, construcții speciale, utilaje, instalații, mijloace de transport, etc.) puse în funcțiune ca rezultat al activității umane și care au o valoare de înregistrare contabilă ce se stabilește potrivit normelor legale și durată normală de funcționare mai mare de un an;

(4) **bunuri imobile:** sunt acele bunuri care au o așezare fixă și stabilă (teren, clădiri și în general tot ce este legat de sol);

(5) **titular al dreptului de administrare** - persoana juridică de drept public sau privat care fie administrează "ope legis" bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora prin act administrativ;

(6) **documentație de licitație** - documentație ce cuprinde toate informațiile legate de obiectul licitației și procedura aplicată;

(7) **încheierea contractului de închiriere** - etapa cadrul procedurii de închiriere în care titularul dreptului de administrare încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător;

(8) **contract de închiriere** - contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locatar, folosința temporară, totală sau parțială, a unui bun imobil în schimbul unei sume de bani, denumită chirie. Se întocmește în minim două exemplare;

(9) **act adițional** - acord intervenit între părțile care au încheiat un contract de închiriere pentru un spațiu cu altă destinație decât locuință, prin care acestea convin asupra modificării (contravaloarea chiriei, suprafața închiriată), completării sau prelungirii acestuia. Actul adițional are un important rol întrucât prin acesta părțile efectuează actualizări și detalieri ale contractelor de lungă durată sau concretizează obligațiile reciproce asumate prin contracte cadru. Se întocmește în minim două exemplare;

(10) **licitație publică cu strigare:** Procedura în care orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, în conformitate cu dispozițiile legale în materie aplicabile fiecărui tip de imobil, are dreptul de a depune ofertă, criteriul de atribuire este "prețul cel mai mare oferat" pornind de la o valoare minimă stabilită de autoritatea contractantă;

(11) **caiet de sarcini:** Descrierea obiectivă a spațiilor/terenurilor care urmează a fi închiriate;

(12) **garanția de participare la licitație:** Suma variabilă stabilită de comisia de organizare a licitației funcție de zona de amplasament a spațiului și suprafața acestuia raportată la prețul de începere a licitației, virată de participant în contul indicat de organizator și care se restituie integral, la cerere, în cazul neadjudecării licitației sau se constituie în avans pentru chiria pe prima lună de contract, aceasta fiind transferată în contul deschis în acest scop. În situația în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 30 zile calendaristice de la adjudecare, garanția de participare nu se mai restituie.

CAPITOLUL II: Procedura administrativă de inițiere a închirierii spațiilor libere/teren, cu altă destinație decât cea de locuință.

Art.1 (1) În vederea exploatării eficiente a imobilelor aflate în gestiune, se inițiază procedura de închiriere prin întocmirea de către administratorul spațiului a referatului de oportunitate, fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(2) Propunerea de închiriere prevăzută la alin. (1) prin referatul de oportunitate, se înaintează spre aprobare Președintelui Consiliului Județean Bihor.

Art.2 (1) Inițiativa închirierii trebuie să aibă la bază efectuarea unui **referat de oportunitate**, care să cuprindă, în principal următoarele elemente:

a). descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

- b). precizarea activității pentru care se solicită închirierea spațiului/terenului, dacă este cazul;
- c). motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- d). nivelul minim al chiriei propuse;
- e). alte considerații ce fundamentează oportunitatea închirierii imobilului;
- d). procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e). durata estimată a închirierii;
- f). termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

Art.3. Comisia de licitație se constituie prin emiterea unei dispoziții de către managerul/directorul instituției publice care inițiază procedura de închiriere, alcătuită din cel puțin cinci membri, dintre care trei reprezentanți ai instituției publice interesate și doi reprezentanți numiți prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Bihor.

3.1 Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) va elabora caietul de sarcini;
- b) va stabili cuantumul chiriei minime de la care va fi pornită licitația publică, în conformitate cu prevederile legale incidente, privind stabilirea tarifelor de închiriere a spațiilor/terenurilor;
- c) va stabili criteriul de atribuire a contractului de închiriere;
- d) va stabili data și ora licitației publice,
- e) va elabora anunțul publicitar pentru presa locală;
- f) va stabili valoarea garanției de participare, a taxei de participare și cuantumul caietului de sarcini;
- g) în ziua licitației, comisia se va întruni obligatoriu înaintea începerii acesteia pentru a verifica dacă solicitanții îndeplinesc toate condițiile legale de participare;
- h) va descalifica orice opțiune care nu întrunește condițiile legale;
- i) va declara deschisă licitația;
- j) va valida sau nu licitația publică cu strigare;
- k) va întocmi procesul verbal în urma licitației publice;
- l) în cazuri justificate, va elabora propunerea de anulare a licitației;
- m) înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora de grad 1 sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană juridică participantă la licitație.

3.2. Comisia, prin secretariat, va face public anunțul cuprinzând lista spațiilor/terenurilor care urmează a fi închiriate prin licitație publică cu strigare, într-un cotidian local și pe site-ul Consiliului Județean Bihor, cu cel puțin 20 de zile înainte de data organizării licitației.

3.3. Anunțul public privind organizarea licitației

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

Art.4. Caietul de sarcini se va întocmi de către comisia de licitație constituită, și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

4.1. Informații generale privind obiectul închirierii:

- 4.1.1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat, schița spațiului cu planul de amplasament și situație;
 - 4.1.2. destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii, cu precizarea activității pentru care se solicită închirierea spațiului/terenului, dacă este cazul;
 - 4.1.3. condițiile de exploatare a bunului imobil și criteriul de atribuire a contractului de închiriere;
 - 4.1.4. taxa de participare la licitație; taxa privind caietul de sarcini (dacă este cazul);
 - 4.1.5. precizări privind investițiile efectuate de chiriașul anterior în spațiul supus închirierii, dacă este cazul;
 - 4.1.6. prețul de la care începe licitația publică, precum și pasul de licitație;
 - 4.1.7. regulamentul licitației și garanția de participare la licitație;
- 4.2. Condiții generale ale închirierii:**
- 4.2.1. obligațiile locatarului, stabilite conform legislației în vigoare;
 - 4.2.2. interdicția subînchirierii bunului închiriat;
 - 4.2.3. durata locațiunii, stabilită prin referatul de oportunitate;
 - 4.2.4. chiria minimă și modul de calcul al acesteia;
 - 4.2.5. natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator;
- 4.3. Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:**
- 4.3.1. condiții de siguranță în exploatare;
 - 4.3.2. condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;
 - 4.3.3. protecția mediului;
 - 4.3.4. alte condiții specifice fiecărui tip de imobil, așa cum vor fi acestea stabilite;
- 4.4. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;**
- 4.5. Clauze referitoare la încetarea/rezilierea contractului de închiriere/denunțarea unilaterală.**

Art.5. Garanția de participare

- 5.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării proprietarului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.
- 5.2. Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin ordin de plată în contul locatorului sau prin numerar depus la casieria locatorului. Garanția de participare se achită pentru fiecare din spațiile/terenurile aflate în oferta de licitație și pentru care ofertantul formulează cerere de participare.
- 5.2.1. Garanția de participare la licitație este cuprinsă între lei.
 - 5.2.2. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în baza unei solicitări scrise adresată locatorului.
 - 5.2.3. În cazul ofertantului declarat câștigătorul licitației, garanția se transferă în contul chiriei.
- 5.3. Ofertantul pierde garanția de participare dacă:
- a) își retrage dosarul în perioada desfășurării licitației;
 - b) în situația în care ofertantul declarat câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 30 de zile calendaristice de la data adjudecării.
- 5.4. Taxa de participare la licitație este obligatorie și este de 0,5% din valoarea de pornire a licitației, rotunjită la leu, prin adaos. Taxa de participare se achită pentru fiecare din spațiile/terenurile aflate în oferta de licitație și pentru care ofertantul formulează cerere de participare.

5.5. Taxa pentru eliberarea caietului de sarcini este obligatorie și se achită pentru fiecare din spațiile/terenurile aflate în oferta de licitație și pentru care ofertantul formulează cerere de participare.

5.6. Pasul licitației este de 5% din prețul de pornire al licitației.

5.7. Cuantumul chiriei minime de la care va fi pornită licitația publică se stabilește în urma unui raport de evaluare prin care s-a stabilit valoarea justă a chiriei pentru imobilele cu suprafețe mai mari de 50 mp. sau în conformitate cu prevederile hotărârii (hotărârilor) Consiliului Județean Bihor privind aprobarea tarifelor de închiriere a spațiilor/terenurilor.

CAPITOLUL III: Documentația necesară și condițiile de participare la licitație. Atribuirea contractului de închiriere având ca obiect spații cu altă destinație decât cea de locuință și/sau terenuri

A. Documentele necesare participării la licitația publică deschisă cu strigare pentru persoane juridice și persoane fizice autorizate sunt:

1. copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

2. scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română (în original);

3. certificat de atestare fiscală (privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul de stat), valabile la data înscrierii la licitație;

4. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului, din care să rezulte că nu se află în una din situațiile de incompatibilitate prezentate, autentificată de un notar public;

5. copii ale documentelor de plată reprezentând: contravaloare caiet sarcini, taxă participare și garanție de participare;

6. procură pentru persoanele împuternicite să participe la licitație, dacă este cazul (în original), autentificată de un notar public;

7. copia cărții de identitate pentru reprezentantul legal al ofertantului și a mandatarului, dacă este cazul;

8. cerere tip de participare la licitație.

B. La licitație nu poate participa persoana fizică sau juridică care se află în una din următoarele situații:

a) este în stare de faliment ori lichidare, activitățile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a avut litigii cu Consiliul Județean Bihor, și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecatorească;

d) a constituit obiectul unui titlu executoriu de evacuare sau a unui titlu executoriu emis de Consiliul Județean Bihor pentru recuperarea unor sume mai mari de 10.000 lei;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile organizate de Consiliul Județean Bihor;

f) în ultimii 5 ani, a participat la alte licitații publice pentru închirierea unor spații comerciale, a adjudecat dar nu a încheiat contractele de închiriere;

g) a deținut un contract de închiriere pentru spațiul supus licitației publice și a renunțat la acesta;

h) a cărei administrator/asociat/acționar, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;

(i) a cărei asociat/acționar, în ultimii 5 ani, a reprezentat sau a deținut societăți comerciale ce au fost radiate ca urmare a declarării falimentului și pentru care, prin hotărâre definitivă, s-a dispus atragerea răspunderii patrimoniale a acestora.

C. La licitația publică pentru închirierea unui spațiu nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

D. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

d.1. Comisia de licitație este legală întrunită numai în prezența tuturor membrilor. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru obiectivul supus licitării și la ora stabilită va declara licitația deschisă. Înainte de începerea licitației, documentele depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

d.2. Președintele comisiei, după parcurgerea documentelor depuse, dă citire listei participanților, declară dacă ofertanții au fost admiși sau respinși acest fapt consemnându-se în procesul verbal și constată dacă sunt îndeplinite sau nu condițiile legale pentru desfășurarea licitației.

d.3. Licitația are loc dacă sunt înscrși minim doi participanți pentru obiectivul supus licitării și care îndeplinesc condițiile de participare la licitație.

d.4. Fiecare ofertant va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

d.5. Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

d.6. Ofertanții acceptați au dreptul de a licita pentru spațiul/terenul pentru care a formulat cerere de participare începând de la prețul indicat de organizator. Ofertanții pot licita unul sau mai multi pași deodată.

d.7. Adjudecarea se va face în favoarea ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

d.8. În situația în care pentru unul sau mai multe din spațiile/terenurile supuse licitării nu s-au înregistrat dosare de participare, licitația va fi reluată prin publicarea anunțului conform art.12, alin (1) din prezenta metodologie.

d.9. În situația în care pentru unul sau mai multe din spațiile/terenurile supuse licitării s-a înscris un singur ofertant, participarea acestuia va fi consemnată în procesul verbal, licitația urmând a fi reluată în termen de 15 zile lucrătoare. Prin excepție de la prezenta metodologie, dacă la cea de a doua licitație se va prezenta tot un singur ofertant, atunci se adjudecă în favoarea acestuia la un preț care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației.

d.10. Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către toți membrii comisiei și de ofertantul care a adjudecat bunul licitat, urmând a se încheia contractul de închiriere în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării.

d.11. Nesemnarea contractului de închiriere de către ofertantul care a adjudecat bunul licitat atrage după sine nulitatea adjudecării.

d.12. (1) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic justificate, contractul de închiriere nu este semnat în termenul stabilit, ofertantul care a adjudecat pierde licitația, pierde dreptul la restituirea garanției de participare și poate fi obligat la plata unor daune interese în cuantum de 1/4 din suma adjudecată, ce va fi achitată către bugetul local în termen de 15 zile lucrătoare de la expirarea termenului în care avea obligația semnării contractului.

(2) În acest caz, se organizează o nouă licitație, cu respectarea tuturor prevederilor prezentului regulament. În cazul reluării licitației, ca urmare a faptului că ofertantul declarat câștigător nu a încheiat contractul până la termenul limită prevăzut la pct. d.10. din prezentul regulament, comisia, prin secretariat, va informa despre necesitatea reluării acesteia, în scris, pe toți ofertanții ce au participat la prima procedură de licitație.

E. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

e.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- a) se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- b) în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

e.2. Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație, cu votul a 2/3 din numărul membrilor, și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

e.3. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de participare.

F. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

f.1. Contestațiile privind organizarea și desfășurarea licitației se depun, în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitației, la registratura generală a Consiliului Județean Bihor.

f.2. Comisia este obligată să soluționeze aceste contestații și să comunice răspunsul în scris, în termen de 10 zile de la data înregistrării.

f.3. În situația în care contestația este fondată, comisia va anula licitația și va organiza o nouă licitație. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă, contestatarul va putea introduce, în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

f.4. Litigiile de orice fel se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente din raza teritorială a proprietarului/administratorul spațiului/terenului.

Secțiunea I.

Art.6. Principii și reguli generale pentru atribuirea contractului de închiriere:

a). transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b). tratamentul egal – aplicarea într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c). proporționalitatea – presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d). nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e). libera concurență – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;

f). locatorul 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, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.7 Procedurile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

a). **licitația publică** – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a participa;

b). **atribuirea directă** – procedura prin care imobilele sunt atribuite direct, în baza prevederilor legale în materie, aplicabile fiecărui tip de imobil, așa cum sunt acestea legiferate la nivel național sau local.

Art.8 (1) Locatorul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura participantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(2) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact, etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Art.9 Locatorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Art.10 Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Art.11 (1) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Locatorul 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 magnetic.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2) lit. b). locatorul 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.

Secțiunea II. Licitarea publică pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință

Art.12 (1) În cazul procedurii de licitație locatorul are obligația să publice, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

(2) **Anunțul de licitație** trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact, etc.;

2. informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

3. informații privind documentația de atribuire;

3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

3.2. denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

3.3. costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul;

3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;

4. informații privind ofertele:

4.1. data limită de depunere a ofertelor;

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

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

Art.13 (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

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

(3) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(4) Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(5) Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(7) Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Art.14. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul poate să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Secțiunea II.1. Determinarea ofertei câștigătoare

Art.15 (1) Pe baza evaluării ofertelor de către comisie, aplicând criteriul cel mai mare nivel al chiriei, secretarul întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(2) În baza procesului-verbal, comisia informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, în termen de 3 zile lucrătoare de la emitere, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art.16 Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de închiriere.

Secțiunea II.2. Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

Art.17 (1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.6;

- locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.6.

Art.18 Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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 II.3. Reguli privind conflictul de interese

Art.19 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Art.20 Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Art.21 Persoanele care sunt implicate direct în procesul de valorificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Art.22 Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare /evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Secțiunea II.4. Contractul de închiriere

Art.23 (1) Locatorul are obligația de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, însă numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.15.

(2) Neîncheierea contractului de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.15, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

Art.24 Contractul de închiriere cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele prevăzute prin dispozițiile legale în materia locațiunii, în completarea celor din caietul de sarcini.

Art.25 (1) Locatorul poate modifica unilateral dispozițiile contractului de locațiune, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz sau ori de câte ori intervin modificări legislative.

(2) Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către locatar.

**VICEPREȘEDINTE
BODEA TRAIAN**

**ȘEF SERVICIU
BAȘ TEODORA**

**p.DIRECTOR GENERAL
PLUGAR GABRIELA**

**ÎNTOCMIT
ZLIBUȚ D.VICTOR**

JUDETUL BIHOR

Denumirea instituției publice _____

Nr. _____ din _____

Anexă la METODOLOGIA

**privind închirierea spațiilor libere și stabilirea cotei părți de încasat din contravaloarea chiriei,
de către instituțiile publice care au primit în administrare imobile de la Consiliul Județean
Bihor**

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____

Încheiat în baza procesului verbal de adjudecare a licitației publice din data de _____

Părți contractante:

- *Denumirea instituției publice* _____ cu sediul în municipiul/oraș/comună _____, str. _____, nr. _____, identificat prin cod de identificare fiscală _____, reprezentată prin manager/director _____, în calitate de **LOCATOR**,

și

- *Denumirea chiriașului (SA, SRL, II, persoană fizică, etc)* _____ cu sediul în municipiul/oraș/comună _____, str. _____, nr. _____, bloc _____ etaj _____ ap. _____, identificat prin cod de identificare fiscală _____, reprezentată prin manager/director/administrator, _____, în calitate de **LOCATAR**,

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, în suprafață utilă de _____ mp și suprafața dependințe _____ mp, suprafață utilă folosită în comun _____, din imobilul situat în _____, strada _____ nr. _____ pentru desfășurarea activității de _____.

Art.2.2. Predarea – preluarea spațiului care face obiectul prezentului contract se consemnează în procesul verbal de predare – primire care se încheie în data de _____, constituie anexă la prezentul contract și parte integrantă din acesta, prin care LOCATARUL a luat cunoștință de starea tehnică a spațiului și își asuma riscul utilizării acestuia.

III. VALOAREA CONTRACTULUI

Art.3.1. Valoarea chiriei este de _____ lei/lună, rezultat în urma licitației a cărei preț minim de pornire a fost fixat printr-un raport de evaluare sau în conformitate cu prevederile hotărârii

(hotărârilor) Consiliului Jucețean Bihor privind aprobarea tarifelor de închiriere a spațiilor/terenurilor.

Art.3.2. Valoarea chiriei lunare se poate modifica pe toată perioada derulării contractului ca urmare a modificării legislației în vigoare, suma ce reprezintă contravaloarea chiriei se va consemna într-un act adițional acceptat necondiționat de către locatar.

Art.3.3. Locatarul este răspunzător de plata chiriei lunare până la eliberarea efectivă a spațiului și predarea către locator prin întocmirea și semnarea procesului verbal de predare primire.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4.1. Presentul contract de închiriere se derulează începând cu data de _____ până la _____.

Art.4.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit la expirarea termenului de valabilitate, numai prin acordul scris și expres al părților, în caz contrar acesta încetând de drept, fără nici o altă formalitate de punere în întârziere.

Art.4.3. În cazul apariției, pe perioada de derulare a contractului, a unei situații care reclamă interesul legitim public, locatarul va elibera spațiul necondiționat în maxim 6 (șase) luni de la notificarea comunicată de locator.

Art.4.4. În caz de neprelungire a contractului, din culpa locatarului acesta este obligat ca în termen de 30 de zile să elibereze spațiul, predându-l în stare corespunzătoare de folosință și cu inventarul complet, fără nici o altă formalitate și cu obligația achitării sumelor până la predarea spațiului prin proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți în condițiile legii.

V. MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ A CHIRIEI

Art.5.1. Suma stabilită prin prezentul contract de închiriere este scadentă lunar, până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente, pentru luna curentă.

Art.5.2. Plătitor al sumei ca obligație bugetară este locatarul sau persoana care în numele locatarului, conform legii, are obligația de a plăti atât debitul cât și accesoriile acestuia (dobânzi, penalități).

Art.5.3. Plata sumei se face la scadență în numerar la casieria locatorului sau în contul _____

Art.5.4. Pentru neachitarea la termenul scadent a sumei lunare locatarul datorează penalități în cuantum de 0,1% pe fiecare zi de întârziere începând cu ziua următoare scadenței, până la data stingerii sumei datorate.

Art.5.5. Evidența, încasarea și executarea creanței bugetare individualizată ca fiind suma cu accesoriile ei se face conform dispozițiilor legale în această materie, prin Consiliul Județean Bihor.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.6.1. Locatorul are următoarele obligații :

- a) să execute lucrările de reparații strict necesare care, conform prevederilor legale, nu sunt în sarcina chiriașului;
- b) să întocmească conform celor legale documentația contractuală, inclusiv releveul spațiului care va constitui anexă la contractul de închiriere, parte integrantă a acestuia;
- c) să notifice locatarul cu orice modificare adusă contractului din inițiativa locatorului cu cel puțin 30 de zile înainte.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.7.1. Locatarul are următoarele obligații (referitoare la exploatarea spațiului):

- a) să folosească spațiul conform destinației prevăzute în prezentul contract, schimbarea parțială sau totală fiind posibilă numai cu avizul locatorului;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații interioare și exterioare ce revin în sarcina sa, reparația tencuiei pe întreaga suprafață a încăperii închiriate, igienizare, reparația ușilor și ferestrelor, parchetului sau dușumelei precum și a tavanului. **Locatarul nu poate ridica nici o pretenție cu privire la contravaloarea acestor lucrări;**
- c) să solicite avizul locatorului pentru executarea de modificări în construcție sau de funcționalitate și să obțină toate aprobările legale. **Locatarul nu poate ridica nici o pretenție cu privire la contravaloarea acestor lucrări;**
- d) să nu încalce prin activitatea desfășurată normele de conviețuire în comun și să nu depoziteze produse toxice sau inflamabile în spațiul închiriat;
- e) să permită accesul periodic al reprezentanților Consiliului Județean Bihor pentru a controla respectarea clauzelor contractuale cu privire la deținerea și folosirea spațiului;
- f) să restituie la expirarea contractului spațiul închiriat în stare de folosință corespunzătoare și cu inventarul complet;
- g) asigurarea împotriva incendiilor (respectarea normelor P.S.I., dotarea cu mijloace inițiale de stingere, obținerea de avize și autorizații P.S.I., etc.) revin în totalitate locatarului;

Art.7.2. Costul utilităților consumate (apă, energie termică, energie electrică, telefon, taxe comune) se suportă și se achită de către locatar. Locatarul are obligația să încheie contracte directe cu toate unitățile furnizoare de utilități, în cazul în care aceste servicii nu sunt contractate de locator.

Art.7.2.1. Conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, impozitul pe clădiri reprezintă sarcina fiscală a locatarului.

Art.7.3. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat este interzisă.

Art.7.4. Locatarul se obligă să achite chiria lunară și accesoriile acesteia conform prevederilor prezentului contract de închiriere.

Art.7.5. Locatarul se obligă să ridice facturile emise în condițiile prezentului contract de închiriere de la sediul locatorului.

Art.7.6. Locatarul se obligă să notifice locatorului în maxim 10 zile de la înregistrarea sau autentificarea oricărei modificări intervenite în statutul societății, adresa societății, referitoare la persoanele ce au calitatea de reprezentanți legali și alte modificări strict necesare bunei derulări a relațiilor contractuale.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art.8.1. Prin acest contract de închiriere se realizează înștiințarea de plată a sumei lunare consemnată la art.3.1.

Art.8.2. Prezentul contract de închiriere constituie titlu de creanță prin care se individualizează suma datorată, care reprezintă creanță a bugetului locatorului și care la scadență devine titlu executoriu.

Art.8.3. Locatorul emite lunar factura fiscală pentru suma scadentă și pentru accesoriile calculate și datorate (majorări de întârziere, dobânzi).

Art.8.4. Contractul poate fi modificat în perioada derulării lui numai prin încheierea de acte adiționale.

Art.8.5. În cazul când în perioada de valabilitate a prezentului contract de închiriere se modifică legislația în domeniu, părțile se obligă să respecte prevederile acesteia necondiționat.

Art.8.6. Încheierea de acte adiționale la contractul inițial se face cu 30 de zile înainte de încetarea perioadei de valabilitate a contractului, dacă obligațiile financiare sunt achitate la zi.

Art.8.7. Renunțarea la contract sau modificarea acestuia de către locatar se va face cu notificarea în scris a locatorului, cu 30 zile înainte disponibilizării spațiului. Predarea-primirea se va face în baza unui proces verbal de predare-primire.

Art.8.8. Locatarul se obligă să întrețină starea de curățenie a spațiului închiriat (spatiul verde, alei, trotuare, teren în indiviziune).

Art.8.9. Beneficiarul contractului, are obligația expunerii la loc vizibil a denumirii firmei și a orarului de funcționare.

Art.8.10. Contractul de închiriere încetează de plin drept fără nicio notificare prealabilă și chiriașul este obligat la predarea spațiului necondiționat, în următoarele cazuri:

- în situația prevăzută la articolul 4.3.;

- spațiul prezintă nesiguranță în exploatare, constatată de un expert.

Art.8.11. La încetarea sau rezilierea contractului ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale de către locatar, predarea spațiului se face necondiționat în termen de 30 zile de la notificarea făcută de către locator, cu suportarea consecințelor rezultate din contract, până la acea dată.

Art.8.12. În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract de închiriere, părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

Art.8.13. Forța majoră apără de răspundere pe cel ce o invocă în condițiile legii, dacă a fost comunicată în termen de 5 zile de la declanșarea acesteia și dacă este dovedită cu acte ce provin de la organele autorizate.

Art.8.14. Prezentul contract de închiriere cu anexele care fac parte integrantă din contract, se încheie în 2 (două) exemplare, originale, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă, semnate și ștampilate.

LOCATOR,

LOCATAR,

VIZAT:

Juridic

Control financiar - preventiv

VIZAT:

**PREȘEDINTE
PÁSZTOR SÁNDOR**



**SECRETAR AL JUDEȚULUI
SOLTANEL CARMEN**

ANEXA NR. 2

la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 89 din 14.06.2018

Nr. crt.	Denumirea instituției publice care are contract de administrare încheiat cu Consiliul Județean Bihor
1.	Liceu Tehnologic Special nr. 1 Oradea
2.	Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă nr. 1 Oradea
3.	Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă „Cristal”
4.	Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă „Orizont”
5.	Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă Tileagd
6.	Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă Popești
7.	Teatrul „Regina Maria”
8.	Teatrul „Szigligeti Szinhaz”
9.	Filarmonica de Stat Oradea
10.	Școala de Artă „Francisc Hubic”
11.	Muzeul Țării Crișurilor Oradea
12.	Biblioteca Județeană „Gheorghe Șincai”
13.	Centrul Militar Județean Bihor
14.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Crișana” Bihor
15.	Direcția de Evidență a Persoanelor a Județului Bihor
16.	Serviciul de Telecomunicații Speciale
17.	Inspectoratul de Poliție Județean Bihor
18.	Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bihor

19.	Serviciul Județean de Ambulanță Bihor
20.	Casa de Asigurări de Sănătate Bihor
21.	Spitalul de Psihiatrie Nucet
22.	Unitatea de Asistență Medico – Socială de Psihiatrie Nucet
23.	R.A. Aeroportul Oradea
24.	Biroul Regional pentru Cooperare Transfrontalieră Oradea
25.	Agenția Națională pentru Resurse Minerale – Compartimentul de Inspecție Teritorială Oradea
26.	Asociația Salvatorilor Montani Bihor – Serviciul Județean Salvamont Salvaspeo Bihor
27.	Universitatea din Oradea
28.	Consiliul Local al Municipiului Oradea
29.	Consiliul Local al Municipiului Beiuș
30.	Consiliul Local al Municipiului Marghita
31.	Consiliul Local al Orașului Aleșd
32.	Consiliul Local al Orașului Săcueni
33.	Consiliul Local al Comunei Bulz
34.	Consiliul Local al Comunei Diosig
35.	Consiliul Local al Comunei Șuncuiuș

VICEPREȘEDINTE
Traian BODEA

ȘEF SERVICIU
Teodora BAȘ

p. DIRECTOR GENERAL
Gabriela PLUGAR

ÎNTOCMIT
Anca TODERICI

