ROMÂNIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DEVESELU
Str. Aurel Vlaicu nr. 6, CIF 4491350cod poştal 237130, tel. 0249510560, fax. 0249510580, e-mail:primariadeveselu@yahoo.com

H O T Ă R Â R E

cu privire la aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spatiului - Magaxin mixt, în suprafață construita de 138 mp si suprafata utila de 126,26 mp, situata în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparținând domeniului public al comunei Deveselu, doar in scopul desfasurarii de activitati comerciale de alimentatie publica, pentru functionarea sub franciza LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry

Avand in vedere:

- referatul de aprobare nr. 1888/19.02.2021 al viceprimarului comunei Deveselu, cu exercitare atributii de Primar;
- raportul de specialitate nr. 1889/19.02.2021 al responsabilului cu achizitiile publice;
- HCL nr. 129/28.11.2017 referitor la insusirea inventarului bunurilor ce apartin domeniului public al comunei Deveselu, judetul Olt;
- raportul de evaluare proprietati imobiliare, intocmit de evaluator autorizatr AVENAR;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 307, art. 310 alin. (1) si (2) lit. a) si b), art. 312 alin. (2) - (4), (6) si (7), art. 313, art. 314, art. 317, art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 332 - 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- avizul comisiei pentru activitati economico-financiare, agricultura, protectia mediului si turism;
- avizul comisiei pentru amenajare teritoriu si urbanism, juridica si de disciplina, munca si protectie sociala.
- avizul comisiei pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate si familie, protectie copii, tineret si sport.

În temeiul art. 139 alin. (1) si 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DEVESELU
H O T A R A S T E:

Art. 1. Se aproba închirierea, prin licitație publică, a spatiului - Magaxin mixt, în suprafață construita de 138 mp si suprafata utila de 126,26 mp, situata în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparținând domeniului public al comunei Deveselu, doar in scopul desfasurarii de activitati comerciale de alimentatie publica, pentru functionarea sub franciza LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry

Art. 2. Se aproba Studiul de oportunitate, privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului mentionat la art. 1, conform anexei nr. 1 - parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Se aproba Documentatia de atribuire, privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului mentionat la art. 1, conform anexei nr. 2 - parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4. Se aprobă pretul minim de pornire la licitatie de 974 lei/lună.

Art. 5. Perioada de inchiriere a spatiului este de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional.

Art. 6. Se desemneaza ca membrii in comisia de evaluare a ofertelor, urmatorii consilieri locali: Dovan Geani si Baroana Petre. Acestia vor completa comisia de evaluare a ofertelor, desemnata prin Dispozitie a primarului comunei Deveselu,

Art. 7. Se imputerniceste viceprimarul comunei Deveselu, cu exercitare atributii de Primar, sa incheie si sa semneze contractul de inchiriere si toate actele necesare in acest scop.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunica viceprimarului comunei Deveselu, cu exercitare atributii de Primar, secretarului general al UAT pentru ducerea la indeplinire si Institutiei Prefectului - Judetul Olt.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
DOV [redacted]

contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
COMUNA DEVESELU,
ex
RADU [redacted]

Nr. 16 din 26.02.2021

Anexa nr. 1 la HCL nr. 16 din 26.02.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea închirierii, prin licitaţie publică, a spatiului - Magaxin mixt, în suprafaţă construita de 138 mp si suprafata utila de 126,26 mp, situata în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparţinând domeniului public al comunei Deveselu, doar in scopul desfasurarii de activitati comerciale de alimentatie publica, pentru functionarea sub franciza LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu de oportunitate a fost intocmit in conformitate cu prevederite legii si va fi supus aprobarii ca anexa a hotararii privind inchirierea prin licitatie publica, a spatiului - Magaxin mixt, în suprafaţă construita de 138 mp si suprafata utila de 126,26 mp situata în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparţinând domeniului public al comunei Deveselu, doar in scopul desfasurarii de activitati comerciale de alimentatie publica, pentru functionarea sub franciza LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry

La baza inchirierii sta:

- HCL nr. 129/28.11.2017 referitor la insusirea inventarului bunurilor ce apartin domeniului public al comunei Deveselu, judetul Olt;
- raportul de evaluare proprietati imobiliare, intocmit de evaluator autorizatr AVENAR, prin care a fost stabilita valoarea de piata la 175.300 lei;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 310 alin. (1) si (2) lit. a) si b), art. 312 alin. (2) - (4), (6) si (7), art. 313, art. 314, art. 317, art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 332 - 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

2. DESCRIEREA BUNULUI

Spaţiul supus închirierii în suprafaţă construita de 138 mp si suprafata utila de 126,26 mp, este situat în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparţinând domeniului public al comunei Deveselu

Terenul pe care este situată clădirea are următoarele vecinătăţi:

N - teren Primarie;
S - str. Maria Coloni;
E - Macesanu Marian;
V - rest proprietate imobil Comuna Deveselu.

Pentru închirierea spaţiului respectiv se va organiza licitaţie publică.

3. MOTIVATIA INCHIRIERII

Procedura de scoatere la licitatie publica in vederea inchirierii spatiului ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate este necesara avand in vedere legislatia in vigoare ce nu permite parcurgerea altor proceduri.

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun închirierea unor bunuri, sunt următoarele :

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Deveselu, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

4. INVESTITIILE NECESARE

In vederea amenajarii punctului de lucru, concesionarul va fi obligat sa procedeze la:

- cel putin conservarea investitiilor efectuate in spatiul respectiv, pana in prezent.

5. TAXA DE INCHIRIERE MINIMA

Preţul de pornire al licitaţiei este: 974 lei/lună. (Valoarea de piata a imobilului, din raportul de evaluare = 175.300 lei : nr. luni de inchiriere = 180)

Plata chiriei se va face lunar conform contractului de închiriere ce se va încheia în termen de maxim 30 de zile de la data adjudecării.

Chiria va fi indexată anual în funcţie de indicele de inflaţie comunicat de Comisia Naţională de Statistică;

Întîrzierile la plata chiriei se vor sancţiona cu penalităţi, conform prevederilor legale, înscrise în contractul de închiriere.

Garanţia de participare la licitaţie depusă de ofertantul câştigător, se reţine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată, garanţia să se transfere în contul chiriei datorate de către chiriaş.

6. DURATA INCHIRIERII

Durata propusa pentru inchiriere spatiu este de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional.

7. REALIZAREA PROCEDURII

Procedura de inchiriere se preconizeaza a fi indeplinita in 60 zile lucratoare.

8. AVIZUL PRIVIND INCADRAREA

Nu consideram a fi necesar avizul privind incadrarea obiectivului in infrastructura sistemului national de aparare.

Anexa nr. 2 la HCL nr. 16 din 26.02.2021

DOCUTMENTATIA DE ATRIBUIRE

A. CAIETUL DE SARCINI

I. OBIECTUL INCHIRIERII

1. Comuna Deveselu cu sediul in Comuna Deveselu, strada Aurel Vlaicu nr. 6, judetul Olt, CIF 4491350, reprezentata legal prin Dobre Nicolae, in calitate de Viceprimar, scoate la licitatie publica, in vederea inchirierii, un spatiu - Magaxin mixt, în suprafaţă construita de 138 mp si suprafata utila de 126,26 mp, situata în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparţinând domeniului public al comunei Deveselu, doar in scopul desfasurarii de activitati comerciale de alimentatie publica, pentru functionarea sub franciza LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry

2. Obiectul inchirierii consta in transmiterea obligatiei si a dreptului de exploatare a imobilului descris la punctul 1 doar in scopul desfasurarii de activitati comerciale de alimentatie publica, pentru functionarea sub franciza LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry.

3. Imobilul care contine spatiul, este identificat conform HCL nr. 129/28.11.2017 referitor la insusirea inventarului bunurilor ce apartin domeniului public al comunei Deveselu, judetul Olt.

II. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INCHIRIEREA, sunt următoarele:

Închirierea spaţiului sus menţionat este motivată de:

- Schimbarile legislatiei cu privire la inchirierea bunurilor ce apartin domeniului public ale unitatilor administrative-teritoriale;
- Motivele de ordin economico-financiar: inchirierea spaţiilor disponibile, în condiţiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul comunei Deveselu, prin stabilirea unei chirii legale şi adjudecată prin licitaţie publică. Totodată, viitorul chiriaş va genera venituri la bugetul local prin plata impozitelor şi taxelor locale respective.

Totodată prin această închiriere se atrage capitalul privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi stringente ale comunităţii locale.

- Motivele de ordin social: prin realizarea unei asemenea investiţii în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă, având în vedere faptul că rata şomajului este la cote mai ridicate, iar cetăţenii satului Deveselu nu vor mai fi nevoiţi să se deplaseze în alte localităţi pentru a-şi procura unele produsele necesare traiului de zi cu zi, de care au nevoie.

În consecinţă este necesară o iniţiativă privată.

Motivele de ordin legislativ şi financiar care impun închirierea spaţiului respectiv sunt următoarele:

Consiliul local are atributii privind administrarea domeniului public al comunei, hotaraste inchirierea bunurilor proprietate publica a comunei, in conditiile legii.

Sumele încasate din închirierea sau concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale.

- HCL nr. 129/28.11.2017 referitoare la insusirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al comunei Deveselu, judetul Olt.
- prevederile OUG nr. 57/2019 (r1) privind codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

a) libera concurenţă;
b) eficienţa utilizării patrimoniului şi fondurilor publice;
c) transparenţa;
d) tratamentul egal;
e) confidenţialitatea.

Un alt motiv ar fi acela de a da posibilitatea procurarii alimentelor fara deplasarea pe distante mari (in oras) a locuitorilor satului Deveselu, in special a persoanelor ce nu au pozibilitatea de a se deplasa in oras pentru procurarea hranei, persoanelor varstnice, avand posibilitatea de a alege punctul de unde pot cumpara produsele la preturi agreate, cat mai mici.

III. CONDITII GENERA LE ALE INCHIRIERII

3.1. Regimul bunurilor utilizate de chirias in derularea inchirierii

3.1.1. In derularea contractului de inchiriere se va utiliza imobilul pus la dispozitie chiriasului in starea fizica prevazuta in procesul verbal de predare - primire.

3.1.2. Spatiul - Magaxin mixt, în suprafaţă construita de 138 mp si suprafata utila de 126,26 mp situata în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparţine domeniului public al comunei Deveselu, iar constructia este inregistrata in domeniul public al comunei Deveselu.

3.1.3. Chiriasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului imobil proprietate publica in ceea ce priveste protectia mediului, stabilita conform legislatiei in vigoare.

3.1.4. Chiriasul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a imobilului proprietate publica a Comunei Deveselu ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar.

3.1.5. Chiriasul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

Chiriasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului imobil proprietate (materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrirnoniului etc.).

3.1.6. Schimbarea de destinatie, astfel cum a fost initial stabilita, atrage anularea contractului de inchiriere.

3.2. Durata inchirierii

Durata inchirierii este de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act aditonal

La expirare, contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adiţional, incheiat intre parti, cu o notificare prealabila de 30 de zile, cu aceeaşi destinaţie.

Chiriaşul este obligat să notifice locatorului, cu 30 zile înainte de expirare, cererea sa de prelungire a contractului.

La data prelungirii perioadei de închiriere părţile pot renegocia chiria.

3.3. Pretul de inchiriere

3.3.1. Preţul de pornire al licitaţiei s-a stabilit astfel:

Preţul de pornire al licitaţiei este de 974 lei/ lună pentru spatiu, calculat astfel:

Valoarea de piata a imobilului, din raportul de evaluare = 175.300 lei: nr. luni de inchiriere = 180)

Chiria se va indexa anual cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

Chiriaşul va fi înştiinţat despre acest aspect de către Primăria Comunei Deveselu prin adresă scrisă.

3.3.2. Valoarea chiriei se va actualiza anual, in functie de indicele de inflatie comunicat de INS. In cazul in care dupa aplicarea indicelui de inflatie, ar rezulta o valoare anuala mai mica decat cea stabilita pentru anul anterior, pretul chiriei nu se va modifica.

3.4. Garantia

3.4.1. Garantia este obligatorie. Valoarea garantiei de participare la licitatia de inchiriere va reprezenta minimul chiriei lunare: 974 lei.

In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depună garantia de participare in suma de 974 lei, reprezentand minimul chiriei lunare, la casieria Primariei Comunei Deveselu.

Garantia de participare se constituie de catre ofertant in scopul de a proteja autoritatea contractantă fata de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe intreaga perioada pana la incheierea contractului de inchiriere.

Garantia de participare constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare va fi retinută de catre Primaria Comunei Deveselu pana in momentul incheierii contractului de inchiriere si se restituie în cel mult 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului, la cererea ofertantului.

Garantia de participare constituita de ofertantii a caror oferta nu a fost stabilita castigatoare se restituie acestora, dupa semnarea contractului cu ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare, dar nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

a) daca ofertantul isi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta la data prevazuta, pentru perfectarea contractului de inchiriere;

c) in cazul excluderii ofertantului de la licitatie de catre comisia de evaluare a ofertelor din cauze legal procedurale;

Ofertele care nu sunt insotite de dovada constituirii garantiei de participare vor fi respinse si returnate nedeschise.

IV. MODALITATEA DE INCHIRIERE

4.1. Inchirierea are loc prin licitatie publica, potrivit prevederilor art. 314 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

V. INCHEIEREA CONTRACTULUI

5.1. Primaria Comunei Deveselu, are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentele de atribuire.

5.2. Contractul de inchiriere se incheie dupa un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la punctul 1.18, din instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei, dar nu mai tarziu de 40 de zile calendaristice de la data comunicarii de catre ofertant a deciziei referitore la atribuirea contractului.

5.3. Refuzul ofertantului castigator de a incheia contractul, atrage dupa sine pierderea garantiei de perticipare la licitatie, iar licitatia se anuleaza, Primaria Comunei Deveselu, reluand procedura, in conditiile legii, documentatia aprobata pestrandu-si valabilitatea.

5.4. In cazul in care Primaria comunei Deveselu, nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator, din cauza faptului ca acesta se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, atunci autoritatea are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

VI. CONDITIILE DE VALABILITATE OFERTE

6.1. Conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele sunt prevazute in Instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii:

a) La expirarea duratei stabilia in contractul de inchiriere, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii (prin act aditional);

b) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre proprietar, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord find competenta instanta de judecata;

c) In cazul nerespecarii obiectivului incheierii si obligatiilor contractuale de care chirias, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului;

d) In cazul nerespectatii obligaiilor contractuale de catre proprietar, prin reziliere de catre chirias, cu plata unei despagubiri in sarcina proprietarului;

e) In cazul in care chiriasul nu mai desfasoara activitate in spatiul inchiriat;

f) In cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-i exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

g) In cazul neplatii chiriei pe o perioada de 3 luni, contractul de inchiriere se reziliaza, chiriasul avand obligatia de a plati intreaga suma aferenta celor 180 de luni, pentru care a fost organizata licitatia publica

7.2. La incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, chiriasul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta in derularea inchirierii.

7.3. Schimbarea de destinatie, astfel cum a fost initial stabilita, atrage anularea contractului de inchiriere.

B. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGAINIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

I. Conditii de transparenta

1.1. In cazul procedurii de licitatie, autoritatea contractanta Comuna Deveselu, are obligatia de a intocmi si publica anuntul de licitatie, respectand conditiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obtine documentatia de atribuire in baza unei solicitari adresate acest sens pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic.

1.3. Primaria Comunei Deveselu are obligatia de a pune la dispozitia persoanelor interest (reprezentantii francizei), documentatia de atribuire conform pct.1.2. contra cost, cu conditia achitarii taxei de 20 lei.

1.4. In cazul prevazut la pct. 1.2., autoritatea contractanta are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei soliciari din partea acesteia.

1.5. Persoana interesata, are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre Primaria comunei Deveselu a perioadei prevazute pct. 1.4. sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa, cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoanele interesata au dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

1.7. Primaria Comunei Deveselu are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

1.8. Primaria Comunei Deveselu, are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditille prezentei sectiuni, documentatia de atibuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

1.9. Fara a aduce atingere prevederilor pct. 1.7, Primaria Comunei Deveselu are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

1.10. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel Primaria Comunei Deveselu in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la pct. 1.9, acesta din urma, are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare, in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia, de care persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

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

1.12. Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

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

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

1.15. Ofertantii trebuie raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la prirnirea acesteia.

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

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitatiei conform prevederilor legale care regementeaza inchirierea bunului unitatii administrativ-teritoriale.

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

1.19. In cadrul comunicarii prevazute la pct. 1.18 autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

1.20. In cadrul comunicarii prevazute la pct. 1.18. autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a lost declarata catigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21. Autoritatea contractanta poate incheia contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct. 1.18 din instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

2. Reguli privind oferta

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

2.2. Ofertele se redacteaza in limba romana.

2.3. Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante, din Comuna Deveselu, strada Aurel Vlaicu nr. 6, judetul Olt, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unui interior, care se inregistreaza la registratura Primariei Comunei Deveselu, in ordinea primirii lor, in registrul de intrare - iesire, precizandu-se data si ora.

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

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

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

c) acte doveditoare privind intrarea posesia caietului de sarcini.

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

2.6. Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre Prirnaria Comunei Deveselu si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de care ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe a perioada de 90 de zile.

2.9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa autoritatii contractante din strada Aurel Vlaicu nr. 6, comuna Deveselu, judetul Olt si pana la data pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii de licitatie.

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

2.11. Oferta depusa la alta adresa, decat cea stabilita si mentionata in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

2.12. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential, pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, Primaria Comunei Deveselu urmand sa ia cunostinta de continutul acestora, numai dupa aceasta data.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la punctual 2.15, de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

2.14. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriul/ criteriile de valabilitate prevazute de caietul de sarcini al licitatiei.

2.15. In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei, intocmeste un proces - verbal, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora de la procedura de licitatie. Procesul - verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

2.16. In baza procesului - verbal de la punctul 2.15, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

2.17. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportul comisiei de evaluare, Primaria Comunei Deveselu, informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

2.18. In cazul in care, in urma publicarii anuntului de licitatie, nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, Primaria Comunei Deveselu este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la punctele 2.1 - 2.13.

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivelul autoritatii contractante, se organizeaza o comisie de evaluare aprobata prin Dispozitie a primarului.

3.2. Comisia de evaluare este compusa dintr-un numar impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, din componenta acesteia facand parte si reprezentanti ai Consiliului Local, desemnati prin hotarare a Consiliului Local.

3.3. Fiecaruia din membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia, sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

3.5. La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica, acestia neavand calitatea de membri.

3.6. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

3.7. Persoanele invitate beneficiaza de un vot consultativ.

3.8. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

3.9. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 321 din OG nr. 57/2019.

3.10. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

3.11. In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

3.12. Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

3.13. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;

b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) intocmirea raportului de evaluare;

e) intocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei castigatoare.

3.14. Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

3.15. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

3.16. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

4. Conditiile de participare la licitatie

4.1. Are dreptul de a participa la licitatie persoana fizica sau juridica, care detin franciza LaDoiPasi dezvoltata de compania METRO Cash & Carry, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) nu are datorii la bugetul consolidat al statului si la bugetul local (impozite, taxe, amenzi etc),

b) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia stabilita prin caietul de sarcini,

c) a depus cererea, oferta de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire,

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile Comunei Deveselu in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o data de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

5. Forma de organizare a ofertantilor

Societatile care au in obiectul de activitate conform francizei LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry

6. Criterii de eligibilitate:

6.1.Ofertantii vor depune, impreuna cu oferta, urmatoarele documente obligatorii:

6.1.1. Documentele justifiucative din care sa reiese detinerea francizei LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry

6.2.2. Dovada mijloacelor financiare de care dispune ofertantul pentru realizarea, obiectivului pentru care liciteaza spatiul, care se va face prin:

6.2.3. Declaratie de eligibilitate (conform modelului din Anexa 1 la Caietul de sarcini);

6.2.4. Extras de cont curent;

6.2.5. Extras in copie dupa ultimul bilant;

6.2.6. Certificate de atestare fiscala emise de Ministerul Finantelor;

6.2.7. Certificat fiscal din care sa rezulte ca nu are datorii neachitate catre bugetul de stat si bugetul local;

6.2.8. Statutul societatii;

6.2.9. Certificat de inmatriculare cu codul unic de inregistrare;

6.2.10. O declaraţie pe proprie răspundere că nu se află în litigiu cu Consiliul Local Deveselu;

6.2.11. Delegaţie de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciţii ofertanţilor şi nu de aceştia personal;

6.2.12. Copia de pe actul de identitate al ofertantului cu observaţia ca, în timpul şedinţei de deschidere a ofertelor, ofertantul trebuie să aibă asupra sa actul de identitate în original;

6.2.13. Dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie în valoare de 974 lei (copie xerox de pe chitanţă);

6.2.14. Dovada privind achitarea contravalorii Caietului de sarcini în valoare de 20 lei (copie xerox de pe chitanţă);

6.2.15. Dovada achitării taxei de participare in sumă de 100 lei (copie xerox de pe chitanţă);

7. Criterii de atribuire a contractului de inchiriere

7.1. Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei, pondere 100% .

8. Taxe instituite in vederea organizarii si desfasurarii licitatiei

8.1. Se stabileste o taxa in cuantum de 20 lei pentru punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de atribuire, pe suport de hartie, respectiv pe suport electronic.

8.2. In vederea participarii la licitatie a persoanelor interesate se stabileste o taxa de participare in valoare de 100 lei.

8.3. Valoarea garantiei de participare la licitatia de inchiriere se stabileste la minimul chiriei lunare, respectiv 974 lei.

C. **CONTRACT - CADRU DE INCHIRIERE** (model)

nr. _____/_____

CAPITOLUL I: PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1.

1. COMUNA DEVESELU, cu sediul in Comuna Deveselu, cu sediul în str. Aurel Vlaicu nr. 6, judetul Olt, CIF: 4491350, tel. 0249510560, fax 0249510580, e-mail: primariadeveselu@yahoo.com, reprezentată legal prin Dobre Nicolae in calitate de Viceprimar, cu exercitare atributii de Primar, in calitate de proprietar si

2. SC/AS/CS/ PFA/II _____, cu sediul in _____ telefon/fax _____, număr de înmatriculare _____ cod fiscal _____, reprezentată prin _____, în calitate de chirias, pe de altă parte.

In baza:

H.C.L. nr. _____/_____ privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica, a spatiului - Magaxin mixt, în suprafaţă construita de 138 mp si suprafata utila de 126,26 mp, situata în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparţinând domeniului public al comunei Deveselu, pentru functionarea sub franciza LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry

Avand in vedere procesul-verbal de adjudecare nr. _____/_____ intelegem sa incheiem prezentul contract de inchiriere

CAPITO LUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1). Obiectul contractului il reprezinta inchirerea unui spatiu - Magaxin mixt, în suprafaţă construita de 138 mp si suprafata utila de 126,26 mp, situata în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparţinând domeniului public al comunei Deveselu, pentru functionarea sub franciza LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry

(2). Predarea imobilului se face in termen de maxim 5 zile de la data incheierii contractului pe baza procesului - verbal de predare - primire, incheiat intre proprietar si chirias.

CAPITOLUL III: DESTINATIA

Art. 3. (1). Imobilul inchitiat va fi folosit de chirias ca spatiu pentru functionarea sub franciza LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry.

(2). Destinatia imobilului inchiriat nu va putea fi schimbata.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art. 4. (1). Termenul de inchiriere este de _____ ani, incepand cu data de _____

(2). Cu 30 de zile inainte de expirarea contractului, la cererea chiriasului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act additional, incheiat intre proprietar si chirias.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art. 5. (1). Chiria lunara este de _____lei/luna si se plateste pana in ultima zi lucratoare a lunii, pentru luna in curs.

(2). Plata chiriei se face in numerar la casieria Primariei Comunei Deveselu.

CAPITOLUL VI: DREPTURI / OBLIGATII

Art. 6. Proprietarul are urmatoarele drepturi si/sau obligatii:

a) sa predea spatiul, pe baza de proces -verbal, incheiat dupa semnarea contractului;

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

c) sa beneficieze de garantia constituita de chirias;

d) sa asigure folosinta netulburata a spatiul pe tot timpul inchirierii;

e) sa controleze executarea obligatilor chiriasului si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta spatiul de catre chirias, starea integritatii spatiului si destinatia in care este folosit.

Art. 7. (1). Chiriasul are urmatoarele drepturi si/sau obligatii:

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

b) sa achite chiria si plata utilitatilor corespunzatoare spatiului inchiriat, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

c) sa foloseasca spatiul conform destinatiei sale;

d) sa exploateze imobilul inchiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau detetiorarea acestuia;

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

f) sa nu execute nici un fel de reparatii capitale sau amenajari in spatiul inchiriat sau la instalatiile aferente, fara acordul proprietarului;

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

h) sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte

i) sa nu perturbe in niciun fel activitatea desfasurata in zona;

(2). Orice irnbunatatiri, transformari sau instalatii s-ar face de chirias, raman bunuri castigate spatiului inchiriat din momentul executarii lor, fara ca prin aceasta sa le poata opune drept compensatie pentru stricaciunile facute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru incalcarea dispozitiilor din acest contract. Totodata, locatotul poate cere si readucerea, spatiului in stare initiala.

CAPITOLUL VII: RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 8. (1). In cazul in care chiriasul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevazute prezentul contract, el datoreaza 1% cu titlu de majorari de intarziere, din cuantumul chiriei neachitate in termen, calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare tertnenului de scadenta si pand la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2). In cazul in care chiriasul foloseste spatiul contrar destinatiei stabilite, contractul de inchiriere se reziliaza de drept, in baza unei notificari transtnisa in acest sens.

(3). Neplata chiriei, folosirea spatiului in alt scop decat cel pentru care a fost inchiriat, precum si orice alta incalcare a obligatilor contractuale de care chirias dau dreptul proprietarului sa retina contravaloarea garantiei. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia.

(4). Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat in toate cazurile de proprietar.

(5). Neindeplinirea, in parte sau in tot, a conditillor stabilite prin prezentul contract si la termenele fixate, da dreptul proprietarului, in baza unei notificari transmise, fara interventia instantei de judecata sa considere contractul reziliat

(6). Notificarile prevazute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luarii masurilor.

CAP ITOLUL VIII: INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI

Art. 9. (1). Este absolut interzisa subinchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a spatiului inchiriat

(2). Spatiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORTA MAJORA

Art. 10. (1). Forta majora exonereaza de raspundere parile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

(2). Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partite sa execute total sau partial obligatiile asumate.

(3). Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris, in maximum 5 (cinci) zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in maximum 15 (cincisprezece) zile de la aparitie.

(4). Data de referinta este data stampilei postei de expediere.

(5). Partea care invoca fora majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 (cincisprezece) zile de la incetare.

(6). Daca aceste imprejurari si consecintele lor dureaza mai mult de 6 (sase) luni, fiecare partener poate renunta la executarea contractului pe mai departe. In acest caz, nici una din parti nu are dreptul de a cere despagubiri de la cealalta parte, dar ele au indatorirea de a-si onora toate obligatille pana la aceasta data.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. (1). Contractul de inchiriere inceteaza in cazurile urmatoare:

a) la expirarea duratei stabilita in contractul de inchiriere, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii,

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilateral de care proprietar, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata,

c) in cazul nerespecarii obiectivului inchirierii si obligatiilor contractuale de catre chirias, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului, respective plata intregi chirii aferenta perioadei pentru care s-a organizat licitatia, respectiv ____ luni.

d) in cazul nerespecarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin reziliere de catre chirias, cu plata unei despagubiri in sarcina proprietarului,

e) in cazul in care chiriasul nu mai desfasoara activitate in spatiul inchiriat,

f) in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-1 exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

g) in cazul neplatii chiriei pe o perioada de 3 luni, contractul de inchiriere se reziliaza.

(2). In cazurile prevazute la lit. b), e) si g), rezilierea opereaza in termen de 10 zile de la data primirii notificarii scrise.

(3). La incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, chiriasul este obligat sa restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta in derularea inchirierii.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art. 12. Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decat cu acordul partilor, consemnat intr-un act aditional.

CAPITOLUL XII: SOLUTIONAREA UTIGHLOR

Art. 13. - Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona pe cale arniabila sau de catre instantele judecatoresti competente, de pe raza teritoriala a UATC Deveselu.

Prezentul contract s-a incheiat si semnat astazi_____, in _____exemplare, originale.

PROPRIETAR, **CHIRIAS,**

PERSOANA FIZICA SAU JURUDICA: _____

REPREZENTATA PRIN: _____

CU DOMICILIUL (SEDIUL) IN: _____

OFERTA DE LICITATIE

privind inchirierea spatiului - Magaxin mixt, în suprafaţă construita de 138 mp si suprafata utila de 126,26 mp situata în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni nr. 100, aparţinând domeniului public al comunei Deveselu, pentru functionarea sub franciza LaDoiPasi, dezvoltata de compania METRO Cash & Carry

1. Valoarea chiriei lunare este de: _____lei/luna

2. Valoarea chiriei lunare minima propusa: 749 lei/luna.

Ma oblig ca suma oferita potrivit punctului 1, sa o achit in termen de 15 zile de la data licitatiei.

OFERTANT,

_____

Anexa 1 la Caietul de sarcini

OFERTANTUL

_____

(denumirea)

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. _____ Subsemnatul, reprezentant imputemicit al _____

(numele ofertantului)

cu sediul in _____

_____

declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ne aflam in nici una dintre situatiile care sa ne impiedice sa fim eligibili, dupa cum urmeaza:

a) in stare de faliment ori lichidare, cu afacerile administrate de un judecator sindic, fara venituri din salarii sau afaceri, ori intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
b) de neindeplinire a obligatiilor de plata exigibile a impozitelor si taxelor catre stat;
c) de furnizare a unor informatii false in documentele prezentate.

2. Subsemnatul, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare privind eligibilitatea noastra, precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.
3. Subsemnatul, autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii, reprezentantilor autorizati ai Consiliului Local al Comunei Deveselu/Primaria, cu sediul in strada Aurel Vlaicu nr. 6, Comuna Deveselu, judetul Olt, cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.
4. Prezenta declaratie este valabila pana la data de _____

(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completarii _____

OFERTANT,

_____

(semnatura autorizata)

PRESEDINTE DE SEDINTA,

D [redacted]

contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
COMUNA D [redacted]
exercitare
RADU D [redacted]