ROMANIA
JUDETUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI DEVESELU

Str. Aurel Vlaicu nr. 6, CIF 4491350cod poştal 237130, tel. 0249510560, fax. 0249510580, e-mail:primariadeveselu@yahoo.com

HOTARAREA nr.117 din 24.11.2023

cu privire la aprobarea raportului de evaluare nr. si aprobarea inchirierii, prin licitatie publică, a unui spatiu in suprafată de 24 m^2 si 53 m^2 teren aferent cladirii situata in comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni ,nr. 65, apartinând domeniului privat al comunei Deveselu,pentru desfasurarea activitatilor de comert

Avand in vedere:

-referatul de aprobare nr. 8689/17.11.2023 aI Primarului comunei Deveselu;
-raportul de specialitate nr. 8690/17.11.2023 al secretarului comunei;
- prevederile HCL nr. 128/28.11.2017 referitoare la insusirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al comunei Deveselu, judetul Olt, pozitia;
-raportul de evaluare nr.8722/20.11.2023;
- prevederile HCL nr. 19/30.01.2023 referitoare la aprobarea unor taxe şi tarife pentru prestari servicii catre persoane fizice si juridice, pentru anul 2023;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), d), alin. (6) lit. a), art. 310 alin. (1) si (2) lit. a) si b), art. 313, art. 317 - 319, art. 333 - 348, art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- avizul cornisiei pentru activitati economico-fmanciare, agricultura, protectia mediu1ui 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, protecţie copii, tineret şi sport.

In temeiul art.129,alin.(2),lit.c)si alin.(6),lit.b),art.139,alin.(3),lit.g)si art.196,alin.(1),lit.a)din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DEVESELU
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aproba raportul de evaluare a imobilului in suprafaţă de 24 m^2 si 53 m^2 teren aferent cladirii situata in comuna Deveselu, sat Deveselu, str.Maria Coloni, nr.65, aparţinând dorneniului privat al comunei Deveselu, pentru desfasurarea activitatilor de comert ,anexa nr.1,parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.Se aproba inchirierea, prin licitatie publica, a unui spaţiu in suprafaţă de 24 m^2 si 53 m^2 teren aferent cladirii situata in comuna Deveselu, sat Deveselu, str.Maria Coloni, nr.65, aparţinând dorneniului privat al comunei Deveselu, pentru desfasurarea activitatilor de comert

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

Art. 4. Se aproba Documentatia de atribuire, privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului mentionat Ia art. 1, conform anexei nr. 3 - parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5. Se aprobă pretul minim de pormire la licitatie de 505 lei/mp/lună .

Art. 6. Perioada de inchiriere a spatiului este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional.

Art. 7. Se desemneaza ca membrii/membrii supleanti, in comisia de evaluare a ofertelor, urmatorii consilieri Iocali: —Baroana Catalin- membru si Dovan Geani -presedinte . Acestia vor completa comisia de evaluare a ofertelor, desemnata prin Dispozitie a primarului comunei Deveselu,

Art. 8. Se imputemiceste primarul comunei Deveselu sa incheie si sa semneze contractu1de inchiriere si toate actele necesare in acest scop.

Art.9.Prezenta hotarare se comunica primarului comunei Deveselu, secretarului comunei,serviciului economic si Institutiei Prefectului-Judetul Olt.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

[redacted]

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general UATC Deveselu

[redacted]

Nr.117 din 24.11.2023

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR.117/24.11.2023			
Nr. crt	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3.
1	Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate simpla absoluta calificata		
2	Comunicarea catre primar		
3	Comunicarea catre prefectul judetului		
4	Aducerea la cunostinta publica		
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual		
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz		

Cvorum : total voturi 13 ,din care voturi pentru 11 , impotriva - ,abtineri -

Anexa nr.2

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea închirierii, prin licitaţie publică, a unui spaţiu în suprafaţă de 24 m^2 si 53 m^2 teren aferent cladirii situate in comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni, nr. 65, aparţinând domeniului privat al comunei Deveselu, pentru desfasurarea activitatilor de comert

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 unui spaţiu în suprafaţă de 25 m^2 si 50 m^2 teren aferent cladirii situata în comuna Deveselu, sat Deveselu, str.Maria Coloni, nr. 65, aparţinând domeniului privat al comunei Deveselu, pentru desfasurarea activitatilor de comert.

2. DESCRIEREA BUNULUI

Spaţiul supus închirierii în suprafaţă 24 mp este compus din 1 cameră şi si 53 m^2 teren aferent cladirii situate în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni ,nr. 65, aparţinând domeniu1ui privat al comunei Deveselu, judeţul Olt,evidentiat in domeniul privat la pozitia nr.3-cladire cabina portar.
Terenul pe care este situată clădirea are următoarele vecinătăţi:
N – DC 144;
S- teren Scoala Gimnaziala Deveselu;
E - Scoala Gimnaziala Deveselu;
V –teren sport Scoala.
Pentru închirierea spaţiului respectiv se va organiza licitaţie publică.

3. MOTIVATIA INCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun închirierea unor bunuri, sunt următoarele :
- administrarea eficientă a domeniului privat 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:505 lei/lună. Plata chiriei se va face lunar conform contractului de inchiriere ce se va încheia in termen de maxim 30 de zile de la data adjudecării.
Chiria va fi indexată anual in funcţie de indicele de inflaţie comunicat de Comisia Naţională de Statistică şi va fi aprobata prin Hotărarea Consiliului Local Deveselu;
Intarzierile la plata chiriei se vor sancţiona cu penalităţi, conform prevederilor legale, înscrise în contractul de închiriere.
Garanţia de participare la licitaţie depusă de ofertantul caştigător, se reţine de proprietar pană 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 7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional.

7. REALIZAREA PROCEDURI1

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

Anexa nr.3

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

A. CAIETUL DE SARCINI

I. OBIECTUL INCHIRIERII

1. Comuna Deveselu cu sediul in Comuna Deveselu, strada Aurel Vlaicu nr. 6, judetul Olt, C1F 4491350, reprezentata legal prin Dobre Nicolae, in calitate de primar, scoate la licitatie publica, in vederea inchirierii, un imobil in suprafaţă 24 mp , compus din 1 cameră si 53 m^2 teren aferent cladirii situate in comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni, nr. 65, aparţinând domeniului privat al comunei Deveselu, judeţul Olt.

2. Obiectul inchirierii consta in transmiterea obligatiei si a dreptului de exploatare a imobilului descris la punctul 1 cu destinatia -desfasurare a activitatilor de comert.

3. Imobilul care contine spatiul, este identificat conform HCL nr. 128/28.11.2017 referitor la insusirea inventarului bunurilor ce apartin domeniului privat al comunei Deveselu, judetul Olt.

4. Tipul procedurii -Licitație publică

II.MOTIVELE CARE JUSTIFICA INCHIRIEREA

- **Motivele de ordin economico-financiar**: inchirierea spaţiilor disponibile, in 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 primăriei locale prin plata impozitelor şi taxelor locale respective.

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

- **Motivele de ordin social :** prin realizarea unei asemenea investiţii in zona respectivă, se vor

asigura securitatea elevilor de la Scoala Gimnaziala Deveselu, acestia nemaifiind nevoiti sa paraseasca curtea scolii pentru a-si cumpara cele necesare.

In consecinţă este necesară o iniţiativă privată.

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

a) art. 108, art. 332 — art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) art.858-865 din Legea nr. 287/2009 — privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; inchirierea spaţiului sus menţionat este motivată de:

c) art. 129 alin. (2) lit. c) şi alin. (6) lit. b) din OUG nr. 57/2019 (rl) privind codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

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

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

HCL nr. 128/28.11.2017 referitoare la insusirea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al comunei Deveselu, judetul Olt.

Principille care stau la baza atribuirii contractului de inchiriere:

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

Un alt rnotiv ar fi acela de a da posibilitatea elevilor de a-si procurara cele necesare fara a parasi curtea scolii.

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 în suprafaţă 24 mp este compus din 1 cameră şi si 53 m^2 teren aferent cladirii situate in comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni ,nr. 65, iar constructia este inregistrata ca obiect de inventar, in domeniul privat 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 privata a Comunei Deveselu ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar.
3.1.5 Spațiul comercial ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației și profilului declarat, locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfașurată pe terenul închiriat, inclusiv avizul şi autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege.
3.1.6 Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costul asigurării imobilului, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării imobilului

3.2. Durata inchirierii

Durata inchirierii este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act aditonal.
La expirare, Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act adiţional, cu aprobarea Consiliului Local Deveselu, judetul Olt, cu aceeaşi destinaţie.
Chiriaşul este obligat să notifice locatorului, cu 3 luni inainte de expirare, cererea sa de prelungire a contractului.
La data prelungirii perioadei de închiriere părţile vor renegocia chiria.

3.3. **Pretul de inchiriere**
3.3.1. Preţul de pornire al licitatiei s-a stabilit astfel:
Preţul de pornire al licitaţiei este de 505 lei pentru spatiu, calculat astfel:

a. Suprafaţa spaţiului inchiriat: 24 mp x 10 lei/mp/lună = 240 lei/lună;

Preţul de pornire al licitaţiei este de 5 lei/mp/luna pentru teren, calculat astfel:

b. Suprafaţa terenului inchiriat: 53 mp x 5 lei/mp/lună = 265 lei/lună.

Total preţ de pornire al licitaţiei: 505 lei.
3.3.2. Valoarea chiriei se va actualiza anual, in functie de indicele de inflatie comunicat de 1NS. 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 lieitatia de inchiriere va reprezenta minimul chiriei lunare: 505 lei.
In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depună garantia de participare in suma de 505 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 in cel mult 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului.

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 in 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.
La semnarea contractului, chiriasul are obligatia sa depuna in numerar la casieria Primariei Comunei Deveselu, cu titlu de garantie de buna executie, o suma echivalenta cu chiria pentru luna, prevazuta in contract.

IV. MODALITATEA DE INCHIRIERE

4.1. Inchirierea are Ioc prin licitatie publica, potrivit prevederilor 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 in 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 participare 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 nerespectarii obiectivului incheierii si obligatiilor contractuale de care chirias, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului;

d) In cazul nerespectatii obligatiiIor 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.

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.

B. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

I. Conditii de transparenta

1.1. 1n 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 in acest sens.

13. Primaria Comunei Deveselu are obligatia de a pune la dispozitia persoanelor interesate, documentatia de atribuire conform pct.1.2. contra cost, cu conditia achitarii taxei de 100 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 Ia dispozitia sa, cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesata are 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, Iuand 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 comisiei de evaluare.

1.15. Ofertantii trebuie raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea 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 confonn 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 confirrnare de primire, nu mai tarziu 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.

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 registml 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 a1 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 o 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, oferteIe 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 i1 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 prirnire, 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.
În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, Organizatorul reia procedura de licitație**.**

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivelul autoritatii contractante, se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin HCL, respectiv 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 Ia art. 321 din OG nr. 5712019.
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 adnse 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, nurnai 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 orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:
a)nu are datorii la bugetul consolidat al statului si la bugetul local (irnpozite, 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,dupa caz.
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

Societati comerciale cu capital de stat, privat sau mixt si/sau asociatii familiale care au in obiectul de activitate - comert cu amanuntul al produselor agro-alimentare/nonalimentare.

6. Criterii de eligibilitate

6.1.0fertantii vor depune, impreuna cu oferta, urmatoarele documente obligatorii:
6.2. Dovada mijloacelor financiare de care dispune ofertantul pentru realizarea, obiectivului pentru care liciteaza spatiul, care se va face prin:
6.2.1. Declaratie de eligibilitate (conform modelului din Anexa 1 la Caietul de sarcini);
6.2.2. Extras de cont curent;
6.2.3. Extras in copie dupa ultimul bilant;
6.2.4. Certificate de atestare fiscala emise de Ministerul Finantelor;
6.2.5. Certificat fiscal din care sa rezulte ca nu are datorii neachitate catre bugetul de stat si bugetul local;
6.2.6. Statutul societatii;

6.2.7. Certificat de inrnatriculare cu codul unic de inregistrare;
6.2.8. 0 declaratie pe proprie răspundere că nu se află în litigiu cu Consiliul Local Deveselu;
6.2.9. Delegatie de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de imputerniciţii ofertanţilor şi nu de aceştia personal;
6.2.10. Copia de pe actul de identitate al ofertantului cu observaţia ca, in timpul şedinţei de deschidere a ofertelor, ofertantul trebuie să aibă asupra sa actul de identitate în original;
6.2.11. Dovada depunerii garanţiei de participare la licitatie în valoare de 505 lei (copie xerox de pe chitanţă);
6.2.12. Dovada privind achitarea contravalorii Caietului de sarcini în valoare de 100 lei (copie xerox de pe chitanţă);
6.2.13. Dovada achitării taxei de participare in sumă de 20 lei;

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 100 lei pentru punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de atribuire.
8.2. In vederea participarii la licitatie a persoanelor interesate se stabileste o taxa de participare in valoare de 20 lei.
8.3. Valoarea garantiei de participare la licitatia de inchiriere se stabileste la minimul chiriei lunare, respectiv 505 lei.

CONTRACT - CADRU DE INCHIRIERE (model)

nr._____/_____

CAPITOLUL I: PARTILE CONTRACTANTE Art. 1.

1. COMUNA DEVESELU, cu sediul in Comuna Deveselu, cu sediul in 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 Primar, in calitate de proprietar si

2. S.C./P.F./A.F./I.F./Î.I._____, t e l / f a x , număr de inregistrare la Registrul Comertului_____,cod fiscal _____, reprezentată prin _____,BI/CI seria____, nr._____, CNP_____, in calitate de chirias, pe de altă parte.

In baza:

H.C.L.nr. /2023 privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica, a spatiului in suprafaţă de 24 m^2 si 53 m^2 teren aferent cladirii situata in comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni ,nr. 65, aparţinând domeniului privat al comunei Deveselu, pentru desfasurarea activitatilor de comert

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 i1 reprezinta inchirerea unui spatiu in suprafată de 24 m^2 si 53 m^2 teren aferent cladirii situata in comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Maria Coloni ,nr. 65, apartinând domeniului privat al comunei Deveselu, pentru desfasurarea activitatilor de comert.

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

CAPITOLUL IV: DURATA

Art. 4. (1). Termenul de inchiriere este de 7 ani, incepand cu data de _.
(2). Cu 60 de zile inainte de expirarea contractului, la cererea chiriasului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act aditional, in baza hotararii Consiliului local

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art. 5. (1). Chiria lunara este de __ lei/luna si se plateste pana in ultirna zi lucratoare a lunii, pentru luna in curs.
(2). Plata chiriei se face in numerar la casieria Primariei Comunei Deveselu.
(3). Anual se indexeaza chiria cu rata inflatiei stabilite de INS.

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 confonnitate 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 1-a primit la 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 Ior, 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 ziva imediat urmatoare tertnenului de scadenta si pand la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2). 1n 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.

CAPITOLUL VIII: FORTA MAJORA

Art. 9. (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 rnajora 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 1a aceasta data.

CAPITOLUL IX: INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10. (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,

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

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

f) in cazul iimposibilitatii 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 X: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art. 11. Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decat cu acordul partilor, consemnat intr-un act aditional.

CAPITOLUL XI: SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 12. - Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona pe cale amiabila sau de catre instantele judecatoresti competente.

Prezentul contract s-a incheiat si semnat astazi ____ __ ____ __in 2 exemplare, originale.

PROPRIETAR, **CHIRIAS,**