ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DEVESELU

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

HOTARARE

cu privire la aprobarea închirierii, prin licitaţie publică, a unui spaţiu în suprafaţă de 25 m^2 compus din o camera, situat în comuna Deveselu, sat Comanca, str. Nichita Stănescu nr. 129, aparţinând domeniului public al comunei Deveselu, pentru desfasurarea activitatilor de comert

Avand in vedere:

- referatul de aprobare nr. 7652/25.08.2020 al primarului comunei Deveselu;
- raportul de specialitate nr. 7653/25.08.2020 al responsabilului cu chizitiile publice;
- HCL nr. 133 din 31.10.2019 privind trecerea unui bun imobil din domeniul privat al Comunei Deveselu, in domeniul public al Comunei Deveselu;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), 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 activităţi economico-financiare, agricultură, protecţia mediului şi turism
- avizul comisiei pentru amenajare teritoriu si urbanism, juridica si de disciplina, munca si protectie sociala;

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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DEVESELU
H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aproba inchirierea, prin licitatie publica, a unui spatiu in suprafata de 25 m^2 compus din o camera, situat în comuna Deveselu, sat Comanca, str. Nichita Stănescu nr. 129, apartinand domeniului public al comunei Deveselu, pentru desfasurarea activitatilor de comert.

Art. 2. Se aproba Documentatia de atribuire pentru inchirierea imobilului mentionat la art 1, conform anexei la prezenta hotarare

Art. 3. Durata inchirierii este de 12 luni, cu posibilitatea prelungirii, prin act aditonal.

Art. 4. Nivelul minim al chiriei care reprezinta si pretul de pornire la licitatie, este de 10 lei/mp/luna.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică primarului si secretarului comunei Deveselu, serviciului economic, investitii si achizitii publice si Instituției Prefectului județul Olt.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Gheor [redacted]

contrasemneaza pentru legalitate,
UATC DEVESELU
SECRETAR GENERAL
delegare atributii
Daniela [redacted]

Nr. 102 din 31.08.2020
Voturi exprimate: 7 pentru, 0 împotrivă, 0 abţineri

Anexa la HCL nr. 102 din 31.08.2020

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 Aliman Ion, in calitate de Primar, scoate la licitatie publica, in vederea inchirierii, un spatiu in suprafata de 25 m^2 compus din o camera, situat în comuna Deveselu, sat Comanca, str. Nichita Stănescu nr. 129, apartinand domeniului public al comunei Deveselu, pentru desfasurarea activitatilor de comert.

2. Obiectul inchirierii consta in transmiterea obligatiei si a dreptului de exploatare a imobilului descris la punctul 1. in vederea desfasurarii activitatilor de comert

3. Imobilul care contine spatiul, este identificat conform HCL nr. 133 din 31.10.2019 privind trecerea unui bun imobil din domeniul privat al Comunei Deveselu, in domeniul public al Comunei Deveselu.

II. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INCIIIRIEREA, sunt următoarele:

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

- incasarea chiriei aferenta imobilului inchiriat, ca pret al inchirierii.

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. spatiu in suprafata de 25 m^2 compus din o camera apartine domeniului public al Comunei Deveselu, iar constructia este inregistrata ca obiect de inventar

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

3.2. Durata inchirierii

Durata inchirierii este de 12 luni, cu posibilitatea pr1ungirii, prin act aditonal

3.3. Pretul de inchiriere

3.1.1. Pretul minim de pornire la licitatie s-a stabilit astfel:

Prețul de pornire al licitației este de 10 lei/mp/lună pentru spatiu, calculat astfel:

Suprafața spațiului închiriat: 25 mp x 10 lei/mp/lună = 250 lei/lună;

Total preț de pornire al licitației: 250 lei.

3.3.2. Valoarea chiriei se va actualiza anual, in functie de 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 garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta minimul chiriei lunare: 250 lei.

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare în sumă de 250 lei, reprezentând minimul chiriei lunare, calculată la prețul de pornire la licitație de 10 lei/mp/luna (spatiu), la casieria Primăriei Comunei Deveselu.

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă până la încheierea contractului de închiriere.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită 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 lucrătoare de la data semnarii contractului.

Garanția de participare constituită de ofertantii a căror oferta nu a fost stabilita castigatoare se restituie acestora, dupa semnarea contractului cu ofertantul a carui oferta a fost declarata castigătoare, dar nu mai tarziu de 3 zile lucrătoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare la licitație se pierde în urmatoarele cazuri:

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

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzuta, pentru perfectarea contractului de inchiriere;

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

Ofertele care nu sunt insotite de dovada constituirii garanției 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 o luna, prevazuta in contract.

IV. MODALITATEA DE INCHIRIERE

4.1. Inchirierea are loc prin licitatie publica, potrivit prevederilor art. 333 - 348 din 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 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. INCETAREAA 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,

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 obligatillor contractuale de care chirias, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului,

d) In cazul nerespectatii obligaiiIor 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) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a cbiriasului 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 ORGAINTIZARE 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 doctunentatia de atribuire in baza unei solicitari adresate acest sens pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic.

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 la dispozitia sa, cu mai putin de 5 zile lueratoare 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 Deveselu1, are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditille prezentei sectiuni, docurnentgia 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 desfasra 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 proceclurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si dupa caz, completaii ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintle solicitate.

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

1.15. Ofertantii trebuie raspunda la solicitarea autoritatii contractante in tennen 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 conform prevederilor legale care regementeaza inchitierea 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 ofertantu 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 respini 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 dota 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 autoritii 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 cage 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, inclusive 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 criteriul / criteriile de valabilitate, secretarul comisiei, intocmeste un proces - verbal, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriul/ criteriile de valavilitate 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 obligate sa anuleze procedura sis a 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, component acesteia fiind aprobata prin dispozitia 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 perspective concesionarii 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 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 (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. Documente obligatorii

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

I. Pentru persoane juridice:

a) cerere de participare la licitatie;

b) copie certificat de. inregistrare fiscala;

c) ordinul de plata sau chitanta, dupa caz, in original a garantiei, taxei de participare si a taxei pentru obtinerea documentatiei;

d) certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

e) certificat fiscal din care sa rezulte ea nu inregistreaza datotii la bugetul local, eliberat de Primaria Comunei Deveselu;

f) dovada din care sa rezulte ca ofertantul nu se afla in litigiu cu UAT si autoritatile publice locale, litigiu care sa aibe ca obiect pretentii (eliberat de Primaria Comunei Deveselu);

g) certificat constatator emis de oficiul registrului comertului din care sa rezulte domeniul de activitate (cod CAEN specific obiectului inchirierii) cu valabilitate 30 de zile;

h) certificat constatator eliberat de ORC din care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura in Buletinul Procedurilor de Insolventa;

i) declaratie din care sa rezulte ca nu se afla in situatia in care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale tinitatilor adrninistrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei, respective drept castigatoare la licitatie.

j) modelul de contract insusit de ofertant pe care acesta va mentiona : "Am citit si sunt de acord fara rezerve cu termenii conditiile contractuale si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare sa semnam contractul in conformitate cu prevederile din Documentatia de atribuire si cu nesitatile autoritatii contractante".

II. Pentru persoane fizice

a) cerere de participare la licitatie;

b) copie CI;

c) ordinul de plata sau chitanta, dupa caz, in original, a garantiei, taxei de participare si a taxei pentru obtinerea documentatiei;

d) certified fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

e) certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul local, eliberat de Primaria Comunei Deveselu;

e) dovada din care sa rezulte ca ofertantul nu se afla in litigiu cu UAT si autoritatile publice locale, litigiu care sa aibe ca obiect pretentii (eliberat de Primaria Comunei Deveselu);

f) declaratie din care sa rezulte ca nu se afla in situatia in care a fost desemnata catigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitalie;

g) moclelul de contract insuit de ofertant pe care acesta va mentiona: "Am citit si stint de acord fara rezerve cu termenii si conditiile contractuale si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra, este stabilita ca fiind castigatoare sa semnam contractul in coriformitate cu prevederile din Documentatia de atribuire si cu necesitatile autoritatii contractante".

6. Criterii de atribuire a eontractului de inehiriere

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

7. Taxe instituite in vederea organizarii si desfasurarii licitatiei

7.1. 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.

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

7.3. Valoarea garantiei de participare la licitatia de inchiriere se stabileste la minimul chiriei lunare, respectiv 250 lei.

B. CONTRACT - CADRU DE INCHIRIERE
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 **Aliman Ion in calitate de Primar,** in calitate de proptietar si

2. SC/AS/CS/ PFA/II _____ 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 în suprafață de 25 m^2 compus din o camera, situat în comuna Deveselu, sat Comanca, str. Nichita Stănescu nr. 129, aparținând domeniului public al comunei Deveselu, pentru desfasurarea activitatilor de comert.
Avand in vedere procesul-verbal de adjudecare nr. _____/_____ intelegem sá incheiem prezentul contract de inchiriere

CAPITO LUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI
Art. 2 (1). Obiectul contractului il reprezinta inchirerea unui spatiu în suprafață de 25 m^2 compus din o camera, situat în comuna Deveselu, sat Comanca, str. Nichita Stănescu nr. 129, aparţinând domeniului public al comunei Deveselu, pentru desfasurarea activitatilor de comert.
(2). Predarea imobilului se face in termen de maxim 5 zile de la data inchelerli 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 12 luni, incepand cu data de _____
(2). Cu 60 de zile inainte de expirarea contractului, la cererea chiriasului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act alitional, in baza hotararii Consiliului local

CAPITOLUL V: CHIRIA
Art. 5. (1). Chiria lunara este de _____lei/mp/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 china, in conformnitate cu dispoziule 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). Chitiaul are urmatoarele drepturi si/sau obligatii:

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

b) sa achite china 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 imbunatatiri, transformari sau instalatii s-ar face de chirias, raman bunuri casligate 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: FORA 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,

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 care chiriasul nu mai desfasoara activitate in spatiul inchiriat,

f) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau 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 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.

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

PROPRIETAR, **CHIRIAS,**