



**JUDEȚUL OLT
COMUNA VĂDAȘTRA
CONSILIUL LOCAL**

H O T Ă R Ă R E

***privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, aparținând domeniului privat al
Comunei Vădaștra, situat în Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D***

Consiliul Local al comunei Vădaștra, întrunit în ședință extraordinară,

Având în vedere:

- prevederile art. 310-313, art. 317, art. 332-348 și art. 362 alin (3) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1777 - art. 1823 din Legea nr. 287 /2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- raportul de evaluare întocmit cu scopul estimării valorii de piață a bunului;
- Hotărârea Consiliului Local Comunei Vădaștra nr. 2 din 27.01.2022 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Vădaștra, Județul Olt ;
- prevederile art.28,alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale,cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- referatul de aprobare al primarului comunei Vădaștra nr. 1133/07.04.2023;
- raportul secretarului general nr.1154/10.04.2023;
- avizele comisiilor de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Vădaștra, situat în Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D.

Art.2. Amplasamentul, suprafața, termenul închirierii, prețul de pornire al licitației, precum și destinația, sunt prevăzute în anexa nr. 1 - listă, anexa nr. 2 –caietul de sarcini, anexa nr. 3- contract cadru de închiriere și anexa 4-fișa de date a procedurii de închiriere și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă desemnarea reprezentantului Consiliului Local al Comunei Vădaștra și al supleantului în Comisia de evaluare, după cum urmează:

a) Iacob Ionut Adrian, consilier local, membru titular

b) Sîrbu George Hariton, consilier local, membru supleant.

Art.4. Se împuternicește Primarul Comunei Vădastra pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de închiriere și a actelor adiționale la contractul de închiriere.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica primarului comunei Vădastra și se va transmite Instituției Prefectului- județul Olt pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE SEDINTA ,
CONSILIER,
BĂTRÎNCA RELIANA**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL UAT
STRĂINU ALINA VALERICA**

Nr.18 din 27.04.2023

Prezenta hotărâre a fost adoptată:

- Voturi pentru: 8
- Voturi împotriva: 0
- Abțineri: 1

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VĂDASTRA

ANEXA nr. 1 la HCL

Nr.18 din 27.04.2023

LISTA

**cu elementele caracteristice a unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei
Vădastra, situat în Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D,
propus a fi închiriat prin licitație publică**

Nr. crt.	Amplasament (adresa terenului)	Destinația	Supra- fața [mp]	Termen închiriere [ani]	Preț de pornire licitație [lei/lună]	Valoare de inventar [lei]
1.	Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D; Nr. Cadastral 3810	Activități comerciale- bar	112	3	400,00	32.024,00

**PREȘEDINTE DE SEDINTA ,
CONSILIER,
BĂTRÎNCA RELIANA**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL UAT
STRĂINU ALINA VALERICA**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VĂDASTRA

ANEXA nr. 2 la la HCL Nr.18 din 27.04.2023

CAIET DE SARCINI

Privind:închirierea prin licitație publică a unui spațiu, aparținând domeniului privat al Comunei Vădastra, situat în Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D

I.AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT COMUNA VĂDASTRA, Str. Mihai Viteazul, nr.77 B, CIF 5139841, Tel. 0249.539.012, Fax. 0249.539.016, E-mail: primariavadastra@yahoo.com,

II. OBIECTUL LICITAȚIEI

- (1) Închirierea prin licitație publică a unui imobil clădire în suprafață totală de 112 mp, ce aparține domeniului privat al Comunei Vădastra, situat în intravilanul Comunei Vădastra, Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D, județul Olt, având nr. Cadastral 3810 , CF nr. 3810, valoare de inventar 32.024 lei.
- (2) Spațiul aparține domeniului privat al Comunei Vădastra, Județul Olt
- (3) Destinația spațiului care face obiectul închirierii: activități comerciale- bar.

III. FORMA DE LICITAȚIE

- (1) Închirierea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 333 alin (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

IV. TERMENE

- (1) Licitația va avea loc la data și ora stabilită, prin anunțul procedurii, la sediul Primăriei Comunei Vădastra din Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 B, localitatea Vădastra, județul Olt.
- (2) Depunerea ofertelor pentru înscrierea la licitație se face la sediul Primăriei Comunei Vădastra din Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 B, localitatea Vădastra, județul Olt.
- (3) Documentația de atribuire poate fi studiată și achiziționată, contra-cost, la sediul Primăriei Comunei Vădastra din Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 B, localitatea Vădastra, județul Olt, tel. 0249.539.012, fax. 0249.539.016.
- (4) Conform art. 341, alin 26, din Codul Administrativ, autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire.
- (5) Predarea-primirea spațiului se face prin proces verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

V. DURATA ÎNCHIRIERII

Spațiul aparținând domeniului privat al Comunei Vădastra, situat în Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D, în suprafață de 112,00 mp, se închiriază pe o durată de 3 ani, cu începere de la data încheierii contractului și cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

VI. ELEMENTE DE PREȚ

- (1) Valoarea minimă de pornire a licitației este de 400,00 lei/luna.
- (2) După semnarea contractului de închiriere, plata chiriei se face lunar.

(3) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi plătită la casieria Primăriei Comunei Vădastra sau cu ordin de plată depus în contul RO84TREZ5095006XXX000841, deschis la Trezoreria Corabia, cu specificația la obiectul de plată, “garanție participare licitație închiriere spațiu situat în Comuna Vădastra, Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D.”.

După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

(4) Ofertanților declarați necâștigători, la solicitare scrisă, li se va restitui garanția în termen de 30 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

(5) Anual, chiria se va indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul National de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiria se menține la nivelul anului precedent.

VII. OFERTA

(1) Redactarea ofertei se face în limba română.

(2) Oferta se depune la sediul la sediul Primăriei Comunei Vădastra din Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 B, localitatea Vădastra, județul Olt, într-un singur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile se înregistrează la Registratura Primăriei Comunei Vădastra în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(3) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

VIII. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică/fizică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Vădastra în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR - CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTEI

(1) Documentația va fi depusă într-un exemplar (constând în cele două plicuri), semnate de către ofertant și anume:

- plicul exterior cu documentele de valabilitate ale ofertei;
- plicul interior cu oferta propriu-zisă;

(2) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

- (3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite prin anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (4) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea acestora de a mai participa la licitație.
- (5) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

DOCUMENTE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

Pentru persoane juridice/persoane fizice:

- 1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației, pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente:
 - a) o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini);
 - b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);
 - c) formular de oferta (model anexa nr.3 la prezentul caiet de sarcini)
 - d) dovada achitării datoriilor financiare către Comuna Vădastra (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);
 - e) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;
 - f) certificat constatator (original, copie legalizată sau conformă cu originalul) emis de Oficiul Registrului Comerțului;
 - g) copie acte de identificare ale agentului economic (certIFICATE de înmatriculare, statut), după caz;
 - h) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
 - i) copie act de identitate al reprezentantului persoanei juridice și, după caz, a persoanei fizice participante;
 - j) dovada achitării taxei de documentare și a garanției de participare la licitație (copii) ;
- 2) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFAȘURARE A LICITAȚIEI

- (1) În ziua și la ora precizată în anunțul procedurii, publicat în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație național și într-unul de circulație locală și la sediul Primăriei Comunei Vădastra, în prezența comisiei de licitație participante sunt invitați în sală.
- (2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- (3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- (4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.
- (5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.
- (6) Începerea procedurii de licitație se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate depuse și înregistrate la Primăria Comunei Vădastra pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la pct.VII, VIII, IX, X (1)- (6).

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

XI. PRECIZARI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;

- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces-verbal Etapa II – deschidere plicuri interioare și, în termen de o zi lucrătoare, întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;

- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

XII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

(1) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;

d) să mențină bunul închiriat în stare corespunzătoare de folosință;

e) chiriașul se obligă să mențină curățenia în limita amplasamentului.

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

h) chiriașul va executa, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații necesare în vederea desfășurării activității conform destinației spațiului închiriat, respectiv lucrările impuse prin caietul de sarcini (dacă este cazul):

- Lucrările vor fi executate în strictă concordanță cu prevederile legii, inclusiv cu Hotărârile Consiliului Local al comunei Vădastra;

- Lucrările interioare pentru îmbunătățirea condițiilor de muncă, ridicarea gradului de confort sau nivelul calității serviciilor (placare de gresie, faianță, marmură, tapete, lambriuri, tavane false, zugrăveli, vopsitorii, modernizarea iluminatului, modernizarea grupurilor sociale, microclimat) se efectuează pe cheltuiala chiriașului, fără nici o pretenție de la proprietar. La încetarea contractului orice investiții, modernizări, îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea autorității contractante, chiriașul

renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate sau orice contraprestații.

- Lucrările de întreținere și reparații se efectuează de către chiriaș, pe cheltuiala sa, ori de câte ori este necesar.

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

XIII. CRITERII DE ATRIBUIRE- privind evaluarea ofertelor pentru închirierea unui spațiu aparținând domeniului privat al Comunei Vădastra, situat în Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D.

(1) Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare preț ofertat.

(2) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu:

I. Criteriul cel mai mare nivel al chiriei

Punctajul pentru factorul de evaluare “**cel mai mare nivel al chiriei**” - **maxim 40 de puncte**, se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare dintre prețurile ofertelor peste prețul de pornire se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare (40 de puncte);

b) pentru alt preț prevăzut la lit. a) punctajul se acordă astfel: $P(n) = (\text{Pret } (n) \times \text{punctajul maxim alocat}) / \text{pret maxim oferit } (n)$, unde:

$P(n) = \text{punctajul ofertei}(n)$

$\text{Pret } (n) = \text{pretul ofertei } (n)$

$\text{Pret minim} = \text{pretul minim al chiriei stabilit}$

II. Criteriul capacitatea economico-financiară a ofertanților

Punctajul pentru factorul de evaluare “**capacitatea economico-financiară a ofertanților**”- **maxim 10 de puncte**, se acordă astfel:

a) pentru ofertantul care are cele mai mari venituri se acordă punctajul maxim 10 de puncte;

b) pentru ofertantul care are venituri mai mici decât ofertantul cu veniturile maxime, se calculează astfel:

$P(n) = (\text{valoare mai mică} \times \text{punctajul maxim acordat}) / \text{venitul cel mai mare}$

$P(n) = \text{punctajul ofertei}(n)$

Valoare mai mică -valoarea mai mică a veniturilor/ a cifrei de afaceri pentru anul 2022,

III. Criteriul protecția mediului înconjurător

Punctajul pentru factorul de evaluare “**protecția mediului înconjurător**”-**maxim 35 puncte** se acordă astfel:

Pentru oferta care prezintă dovada că investiția nu afectează mediul înconjurător aferent investițiilor efectuate, se acordă punctajul maxim.

Pentru celelalte oferte, punctajul este 0.

IV. Criteriul condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Punctajul pentru factorul de evaluare “**condiții specifice impuse de natura bunului închiriat**” -**maxim 15 puncte**, se acordă astfel:

- participantul la licitație va face dovada numărului posibililor angajați cu domiciliul în comuna

Vădastra, printr-o listă cu semnături ale persoanelor care ar putea fi angajate și doresc acest lucru- **15 puncte maxim**

a) pentru numărul cel mai mare de persoane cu domiciliul în Comuna Vădastra, se acordă punctaj maxim de 15 puncte;

b) pentru participantul la licitație care face dovada unui număr mai mic de persoane cu domiciliul în comuna Vădastra, punctajul se calculează astfel:

$P(m) = (\text{punctaj maxim pentru numărul cel mai mare de posibili angajați}) = 15 \text{ puncte}$

$P(n) = (\text{punctaj pentru numărul de persoane mai mic}) = \text{Numărul posibili de angajați al ofertei (n)} \times$

$\text{Punctajul ofertei (m)} : \text{numărul cel mai mare de posibili angajați ofertat.}$

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întruște cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare preț ofertat;

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

XIV. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător și pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(4) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(5) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului.

(6) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin (3).

(7) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin (6) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(8) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta și pierderea dreptului de câștigător.

(9) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(10) În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior autoritatea contractantă va relua procedura de licitație.

XV. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

(1) La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină spațiul închiriat. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

(2) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

(3) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

(4) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(6) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a) în care interesul național sau local o impune;
- b) schimbarea destinației spațiului;
- c) neplata chiriei la termenul menționat.
- d) se execută lucrari de reabilitare sau modernizare a cartierelor/zonei ;

XVI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

(1) Împotriva licitației se poate face contestație în condițiile prevăzute de Legea nr. 554 / 2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

XVII. DISPOZIȚII FINALE

(1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

(2) Spațiul nu poate fi subînchiriat / înstrăinat, fără acordul autorității contractante.

(3) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 10,00 lei.

**PREȘEDINTE DE SEDINTA ,
CONSILIER,
BĂTRÎNCA RELIANA**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL UAT
STRĂINU ALINA VALERICA**

ANEXA nr. 1 la
CAIETUL DE SARCINI
pentru închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Comuna
Vădastra, Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D

OFERTANT

FIȘA INFORMAȚII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social sau adresa _____
- 3) Telefon /fax/ e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Inregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri _____

**Numele, funcția, stampila și semnatura
reprezentantului legal**

Data întocmirii

ANEXA nr.2 la
CAIETUL DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Comuna Vădastra, Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a), reprezentant al,
....., în calitate de ofertant la licitația
publică privind, sub sancțiunea
excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie
răspunderecă:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură / ofertă individuală și o alta candidatură / ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibile de fi încadrat conform prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, functia, stampila si semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

ANEXA nr.3 la
CAIETUL DE SARCINI
pentru închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Comuna Vădastra, Str. Mihai
Viteazul, Nr. 77 D

FORMULAR DE OFERTA

Catre

.....
..... (denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

1.Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim să închiriem imobilul situat în Comuna Vădastra, Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D, în suprafață de 112 mp, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, în scopul, cu o valoarea a chiriei în suma de lei/ lună (suma in litere si in cifre) și precizăm următoarele:

- veniturile/ cifra de afaceri pe anul 2022:.....
- număr de locuri de muncă nou create:....., conform listei cu semnături depuse
- depunem dovada că investiția nu afectează mediul înconjurător:
 - DA, anexăm dovada
 - NU

2.Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

Data/...../.....

....., (stampila si semnatura),
in calitate de....., reprezentant legal autorizat sa semnez
oferta pentru si in numele (denumirea/ numele ofertantului)

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VĂDASTRA

ANEXA nr. 3 la HCL NR. 18 din 27.04.2023

CONTRACT CADRU

Încheiat între:

Comuna Vădastra, cu sediul în Str. Mihai Viteazul, nr.77 B, telefon 0249539012, cod fiscal nr.5139841, reprezentată prin dl. Rădulescu Sorin – primar, în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

și

PJ/PF.....cu sediul social / domiciliul în , având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului , Cod Fiscal , reprezentată de dna/dl..... , administrator care se identifică prin seria..... , nr..... ,CNP..... , tel..... , în calitate de **chiriaș**, pe de o alta parte, a intervenit următorul contract în temeiul:

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art.1777-1835 din Noul Cod Civil.

Art 1. Obiectul contractului de închiriere este spațiul situat în Str.Mihai Viteazul, Nr. 77 D, în suprafață de 112 mp, atribuit conform Raportului comisiei de evaluare nr...../.....având destinația.....

Art 2. Durata închirierii este de 3 ani, începând cu data de, cu posibilitatea de prelungire prin act additional.

Art 3.(1) Chiria lunară adjudecata este de..... lei/lună, iar plata chiriei adjudecate se face lunar, până la finele lunii în curs.

(2) Anual, chiria se va indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul National de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiria se menține la nivelul anului precedent.

Art 4. Pentru întârzierea la plată, chiriașul va plăti majorari conform Legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedură Fiscală art.183, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere. Conform alin. (2), nivelul majorărilor de întârziere este de 1% din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

Art 5. Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract pot fi transferate către terți cu acordul proprietarului.

Art 6. Proprietarul se obligă:

- a) să predea spațiul liber de orice sarcini;
- b) să garanteze chiriașului folosința netulburată pe toată durata contractului.

Art 7. Chiriașul se obligă:

- a) să respecte obiectul și profilul de activitate pentru care s-a închiriat spațiul respectiv (destinația spațiului);
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria, în quantumul și la termenele stabilite prin contract;
- d) să nu subînchirieze/înstrăineze sub orice formă spațiul închiriat ;
- e) să plătească taxă pe teren conform art.463,alin(2) și (3) din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal;
- f) să constituie garanția în quantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;
- g) să nu aducă modificări constructive fără acordul proprietarului și fără autorizațiile prevăzute de lege;
- h) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- j) să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelilor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

- k) să păstreze curățenia în jurul spațiului închiriat;
- l) să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei.
- m) chiriașul va executa, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații necesare în vederea desfășurării activității conform destinației spațiului închiriat, respectiv lucrările impuse prin caietul de sarcini (dacă este cazul):
- n) Lucrările vor fi executate în strictă concordanță cu prevederile legii, inclusiv cu Hotărârile Consiliului Local al comunei Vădastra;
- o) Lucrările interioare pentru îmbunătățirea condițiilor de muncă, ridicarea gradului de confort sau nivelul calității serviciilor (placare de gresie, faianță, marmură, tapete, lambriuri, tavane false, zugrăveli, vopsitorii, modernizarea iluminatului, modernizarea grupurilor sociale, microclimat) se efectuează pe cheltuiala chiriașului, fără nici o pretenție de la proprietar. La încetarea contractului orice investiții, modernizări, îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea autorității contractante, chiriașul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate sau orice contraprestații.
- p) Lucrările de întreținere și reparații se efectuează de către chiriaș, pe cheltuiala sa, ori de câte ori este necesar.

Art 8. La data expirării contractului de închiriere, chiriașul are obligația eliberării amplasamentului.

Art 9. Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral, anticipat și necondiționat de către proprietar în următoarele situații:

- a) interesele publice o cer;
- b) schimbarea destinației spațiului, inclusiv înstrăinarea, subînchirierea, asocierea cu persoane fizice sau juridice fără acordul proprietarului;
- c) neplata chiriei la termenul menționat;
- d) nerespectarea unui punct din prevederile art.7, din prezentul contract;

Art 10. a) Rezilierea va opera de drept, fără somație, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricarei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda spațiul liber de orice sarcini.

b) În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecatorească.

Art 11. Forța majoră:

11.1 Prin forta majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile;

11.2 Forța majora este constatată de o autoritate competentă;

11.3 Situația de forță majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează;

11.4 La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

Art 12. Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi interpretate de chiriaș, conform art.1270 din Noul Cod Civil.

Art. 13. Fac parte integrantă din prezentul contract, următoarele anexe:

- H.C.L. nr...../.....a Consiliului Local al Comunei Vădastra;
- Comunicarea deciziei privind adjudicarea licitației publice, nr...../.....

Art 14. Alte clauze

a) după adjudicare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudicate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

b) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
CONSILIER,
BĂTRÎNCA RELIANA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL UAT
STRĂINU ALINA VALERICA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VĂDASTRA

ANEXA nr. 4 la HCL nr. 18 din 27.04.2023

EISA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

**prin licitație publică a imobilului situat în Comuna
Vădastra, Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D**

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I. 1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficială: COMUNA VĂDASTRA prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VĂDASTRA	
Adresă: Comuna Vădastra, str. Mihai Viteazul, nr. 77 B, jud. Olt, România	
Punct de contact: Primăria Comunei Vădastra, str. Mihai Viteazul, nr. 77 B, jud. Olt, România	Telefon: 0249539012 Fax: 0249539016 E-mail: primariavadastra@yahoo.com

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute la: <input checked="" type="checkbox"/> sediul Primăriei Comunei Vădastra: localitatea Vădastra , str. Mihai Viteazul, nr. 77 B, jud. Olt, România Data limită de depunere a ofertelor. _____
Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului, prețul fiind de 10,00 lei și poate fi obținut: <input checked="" type="checkbox"/> sediul Primăriei Comunei Vădastra: localitatea Vădastra , str. Mihai Viteazul, nr. 77 B, jud. Olt, România
Ofertele de participare se înregistrează la: <input checked="" type="checkbox"/> sediul Primăriei Comunei Vădastra: localitatea Vădastra , str. Mihai Viteazul, nr. 77 B, jud. Olt, România
Număr de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: <input checked="" type="checkbox"/> Conform anunțului de licitație nr. _____

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II. 1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea contractului dată de autoritatea contractantă <input checked="" type="checkbox"/> CONTRACT DE INCHIRIERE
II.1.2) Obiectul contractului <input checked="" type="checkbox"/> SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE 112 mp

II.1.3) Tipul contractului și adresa amplasamentului	
X <input type="checkbox"/> Închiriere	
X <input type="checkbox"/> Adresă amplasament: Str. Mihai Viteazul, Nr. 77 D	
II.1.4) Procedura implică	
X <input type="checkbox"/> Încheierea unui contract de închiriere	
II.1.5) Informații privind contractul de închiriere	
Durata Contractului:	
X <input type="checkbox"/> 3 Ani	
X <input type="checkbox"/> Cu posibilitatea de prelungire: cu acordul părților, la solicitare	
X <input type="checkbox"/> Cu posibilitatea de reziliere unilaterală dacă interesele publice o cer	
II.1.6) Vor fi acceptate variante (oferte alternative) <input type="checkbox"/> Da X <input type="checkbox"/> Nu	

2) Ajustarea prețului contractului

II.4.1. Ajustarea prețului contractului de închiriere	X <input type="checkbox"/> Da	<input type="checkbox"/> Nu
Dacă DA, se va preciza modul de ajustare a prețului contractului (în ce condiții, când, cum, formula de ajustare):		
Anual chiriile se vor indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiriile/redevențele se mențin la nivelul anului precedent.		

SECȚIUNEA III: Informații juridice, economice, financiare și tehnice

1.) Condiții referitoare la contract

III.1.1. Garanție de participare la licitație	X <input type="checkbox"/> Da	<input type="checkbox"/> Nu
III.1.2. Garanția de participare la licitație se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea chiriei pe două luni, respectiv _____, lei		
După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, corespunzătoare a două chirii.		
III.1.3. Legislația aplicabilă		
- O.U.G. nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare;		
- Legea 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;		
- Legea nr. 287 / 2009 Noul Cod Civil		

SECȚIUNEA IV: PROCEDURĂ

IV. 1) Tipul procedurii

IV.1.1) Tipul procedurii	X <input type="checkbox"/> Licitație cu oferte
--------------------------	--

IV. 2) Criterii de atribuire

I. <u>CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI</u> - Cel mai mare nivel al chiriei	- maxim 40 puncte
II. <u>CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANȚILOR</u> - Veniturile/ Cifra de afaceri pe anul 2022	- maxim 10 puncte
III. <u>PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR</u> - dovada ca investitia nu afecteaza mediul înconjurator	- maxim 35 puncte
IV. <u>CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT</u> - listă cu semnături ale persoanelor care ar putea fi angajate	- maxim 15 puncte
<u>TOTAL</u>	- maxim 100 puncte

IV. 3) Informații administrative

IV. 3.1) Anunțuri publicate	X <input type="checkbox"/> Da
Data publicării anunțului :	X <input type="checkbox"/> Monitorul Oficial al Romaniei, într-un cotidian de circulație național și într-unul de circulație locală și la sediul Primăriei Comunei Vădastra
IV.3.2) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta	X <input type="checkbox"/> Română

IV. 4) Prezentarea ofertei

IV.4.1. Modul de prezentarea a ofertei Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt: Un număr de două plicuri, astfel: <ul style="list-style-type: none">• Plicul exterior cu documentele de valabilitate;• Plicul interior cu oferta propriu – zisă.
IV.4.2. Instrucțiuni privind modul de depunere al ofertelor (1) La depunerea documentelor se va proceda astfel: <ul style="list-style-type: none">• documentele de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu- zisă, pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU: IMOBILUL - SPAȚIU SITUAT ÎN COMUNA VĂDASTRA, JUDEȚUL OLT, STRADA MIHAI VITEAZUL, NR. 77 D- A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație)• pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. (2) Plicul se va depune la Registratura Primăriei Comunei Vădastra.

- (3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin anunțul procedurii.
- (5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V: INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, Legea 544 / 2004 cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ ,
CONSILIER,
BĂTRÎNCA RELIANA**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL UAT
STRĂINU ALINA VALERICA**

