

HOTĂRÂREA NR. 75

Privitoare la aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului format din clădire Terasă acoperită și grup sanitar, situat în incinta din Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, Județul Vâlcea, bunuri care aparțin domeniului public al comunei Alunu, Județul Vâlcea.

Consiliul Local Alunu, Județul Vâlcea, întrunit în ședința extraordinară de îndată din data de 11.08.2022, la care participă un număr de 12 consilieri, din numărul total de 13 consilieri în funcție;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Alunu nr. 71 din 11.08.2022, prin care d-l Ciobanu David a fost ales președintele ședinței pe o perioadă de 3 luni;

Având în vedere:

- referatul de aprobare înregistrat sub nr. 9173 din 03.08.2022, întocmit de primarul comunei Alunu, Județul Vâlcea;

- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 9174 din 03.08.2022, prin care propune aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului format din clădire Terasă acoperită și grup sanitar, situat în incinta Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, Județul Vâlcea, bunuri care aparțin domeniului public al comunei Alunu, Județul Vâlcea.

- Raportul de Evaluare actualizat, înregistrat sub nr. 71/29.04.2022 realizat de Prundeanu Mihai-Adrian, evaluator autorizat;

Având în vedere raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Alunu, Județul Vâlcea;

Ținând seama de raportul de avizare sub aspectul legalității a proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al comunei;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (6), lit. „a”, raportat la art. 2, lit. „c”, art. 332-348 din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.139, alin. (3), lit. „g”; art. 196 alin.(1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 7 voturi pentru și 5 abțineri, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului format din clădire Terasă acoperită și grup sanitar, situat în incinta din Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, Județul Vâlcea, bunuri care aparțin domeniului public al comunei Alunu, Județul Vâlcea.

Art.2. Imobilul are o suprafață utilă de 237 m.p., a fost edificat în anul 2012, conform Cărții Funciare nr. 35181-C1. și are o valoare de inventar de 391.500 lei.

Art.3. Destinația imobilului închiriat va fi: comercializarea de produse alimentare, activități de alimentație (catering) pentru evenimente și alte servicii de alimentație, restaurante.

Art.4. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării contractului.

Art.5. Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 6,4 lei/m.p./lună, respectiv de 1.522 lei/lună, indexată anual cu rata inflației și în conformitate cu alte proceduri legale în materie.

Art.6. Se aprobă studiul de oportunitate pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului format din clădire Terasă acoperită și grup sanitar, situat în incinta din Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, Județul Vâlcea, bunuri care aparțin domeniului public al comunei Alunu, Județul Vâlcea.

Art.7. Se aprobă caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a imobilului format din clădire Terasă acoperită și grup sanitar, situat în incinta Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, Județul Vâlcea, împreună cu documentația de atribuire și anexele 1-8 aferente acestuia, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Se împuternicește primarul comunei Alunu, Județul Vâlcea să demareze procedura de licitație publică și să încheie contractul de închiriere.

Art.10. Primarul comunei Alunu, Județul Vâlcea va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, informând Consiliul Local asupra modului de îndeplinire.

Art.11. Prezenta hotărâre se va comunica: Instituției Prefectului-Județul Vâlcea, primarului comunei Alunu, Compartimentului Achiziții Publice și se va afișa la sediul Consiliului Local Alunu și pe www.alunu.ro.

Alunu la:
11.08.2022

Președinte de ședință,
Ciobanu David



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general comună,
Boeangiu Luminița

ANUNȚ DE LICITAȚIE

TERMEN: 20 zile calendaristice până la data limită de depunere a ofertelor

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, tel./fax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:

Comuna Alunu, Alunu, strada Principala, nr.1, județul Valcea, telefon/fax 0250/868.006, e-mail: primaria@alunu.ro, cod fiscal 2541363.

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

Terasa acoperita si grup sanitar, in suprafata utila totala de 237 mp, din cadrul Cladire spatiu public de recreere, comuna Alunu, sat Igoiu ce apartine domeniul public al Comunei Alunu, judetul Valcea, conform caietului de sarcini, **HCL 75/11.08.2022** și temeiului legal: O.U.G. 57/03.07.2019.

3. Informații privind documentația de atribuire:

se regăsesc în caietul de sarcini.

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

La cerere, de la sediul instituției Comuna Alunu sau de pe site-ul institutiei www.alunu.ro, sectiunea Licitatii.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:

Compartimentul Resurse umane și Relații cu publicul din cadrul Comunei Alunu, Alunu, str. Principală, nr.1, județul Vâlcea.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul:

Gratuit.

3.4. Dată limită privind solicitarea clarificărilor:

29.08.2022, ora 12.00. (minim 5 zile lucrătoare fără capete înainte de data limită de depunere a ofertelor)

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor:

08.09.2022 ora 12.00 (minim 20 zile calendaristice fără capete până la data limită de depunere a ofertelor)

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Compartimentul Resurse umane și Relații cu publicul din cadrul Comuna Alunu, Alunu, str. Principală, nr.1, județul Vâlcea.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

Se depun într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate: unul exterior și unul interior.

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor:

09.09.2022 ora 10.00, Comuna Alunu, Alunu, strada Principala, nr. 1, județul Valcea.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Valcea, Rm.Valcea, Scuarul Revoluției nr. 1, județul Valcea, telefon 0250/739.120, fax 0250/732.207, e-mail: tr.valcea.civil2@just.ro.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

12.08.2022.

FISA DE DATE A PROCEDURII

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Autoritatea contractantă: U.A.T. Comuna Alunu, județul Vâlcea

Cod Fiscal: 2541363

Adresa: comuna Alunu, satul Igoiu

Telefon: 0250.868.002 / fax: 0250.868.006

e-mail: primaria@alunu.ro

I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE 237 MP, REPREZENTÂND CLĂDIRE TERASĂ ACOPERITĂ SI GRUP SANITAR, PROPRIETATE PUBLICĂ A COMUNEI ALUNU, JUDEȚUL VÂLCEA , SITUAT ÎN INCINTA SPAȚIULUI PUBLIC DE RECREERE DIN COMUNA ALUNU, SATUL IGOIU, JUDEȚUL VÂLCEA

I.1. Organizarea

(1) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a instituției – www.alunu.ro (Anexa nr. 1 la documentație).

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul).

(3) Autoritatea contractantă va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 312 alin. (8) lit. a) Cod Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției, la adresa www.alunu.ro.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(5) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(6) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(7) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

(8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) ale art. 314 Cod Administrativ

(10) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (9), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(11) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

1.2. Desfășurarea

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea ofertanților, precum și prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare.

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

(3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(4) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din Anexa nr. 2 la documentație.

(5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la aliniatul (4) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(6) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(7) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (6) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

(9) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(10) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (9), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(12) Raportul prevăzut la alin. (10) se depune la dosarul închirierii.

(13) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(14) 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.

(15) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(16) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (9), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

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

(18) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere prevăzute de prezenta secțiune (Anexa nr. 11 la documentație).

I.2. Reguli privind oferta

(1) Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere și până la încheierea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător).

(2) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(4) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la aliniatele (2) – (5) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (formular cf. Anexa nr. 3 la documentație).

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul proprietarului, însoțite de o scrisoare de înaintare (formular Anexa nr. 4 la documentație), în două plicuri sigilate, unul exterior și unul

interior, care se înregistrează de proprietar, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta ("Pentru închiriere Spațiu public de recreere, Alunu"). Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular Anexa nr. 5 la documentație) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular Anexa nr. 6 la documentație);

b) declarația pe propria răspundere a ofertantului că are capacitatea de a respecta oferta depusă, o descriere privind activitatea ce va fi făcută pe imobilul închiriat (Anexa nr. 7 la documentație), precum și o declarație de eligibilitate – conform Anexa nr. 8 la documentație;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

d) certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor sociale și plata taxelor și impozitelor locale, eliberate de DGFP, Primaria Comunei Alunu și sediul social/domiciliul ofertantului.

e) copie de pe buletinul / cartea de identitate a ofertantului.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar – până la încheierea contractului de închiriere.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

III. INFORMAȚII DETALIAATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APPLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Analizând prevederile coroborate ale art. 318 și 319 Cod administrativ, criteriul de atribuire stabilit este **cel mai mare nivel al chiriei**.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

V. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere – model cadru – este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

CAIET DE SARCINI – CADRU

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI
SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE 237 MP, REPREZENTÂND
CLĂDIRE TERASĂ ACOPERITĂ ȘI GRUP SANITAR,
PROPRIETATE PUBLICĂ A COMUNEI ALUNU, JUDEȚUL
VÂLCEA, SITUAT ÎN INCINTA SPAȚIULUI PUBLIC DE
RECREERE DIN
COMUNA ALUNU, SATUL IGOIU,
JUDEȚUL VÂLCEA**

August 2022

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea închirierii spațiului în suprafață de 237 mp, reprezentând clădire Terasă acoperită și grup sanitar, proprietate publică a comunei Alunu, județul Vâlcea, situat în incinta Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, județul Vâlcea.
- 1.2. Datele de identificare sunt prevăzute în schița anexată la prezentul caiet de sarcini.
- 1.3. Imobilul menționat mai sus face parte din domeniul public al comunei Alunu.

2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun închirierea imobilului format din clădire Terasă acoperită și grup sanitar situată în comuna Alunu, satul Igoiu sunt următoarele:

- prevederile art. 332 din O.U.G. nr. 57/2019:

"Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină."

- prevederile art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019, alin. 1, alin. 2 și alin. 5:

"(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;*
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;*
- c) durata închirierii;*
- d) prețul minim al închirierii.*

(5) *Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.*"

- Sumele obținute din închirierea acestui imobil se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Alunu (conform art. 307, alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019).

- Amenajarea corespunzătoare a spațiilor cu destinație de recreere pentru o utilizare adecvată și profesionistă. Ținând cont de faptul că actualmente imobilul din Spațiul public de recreere nu este utilizat, închirierea va contribui la dezvoltarea zonei, a comunei Alunu, aducând un aport la modernizarea infrastructurii.

- Chiriașul va avea obligația să întrețină corespunzător clădirea închiriată, în condițiile ce se vor impune prin autorizația/autorizațiile de funcționare.

- Se vor crea și menține locuri de muncă, atât pe perioada eventualelor lucrări de reparare și modernizare a clădirii și reamenajării acesteia, cât și pe timpul exploatării obiectivului.

- Chiriașul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă viitorului chiriaș responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului.

3. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este clădirea spațiului public de recreere formată din terasă acoperită și grup sanitar.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea autorității contractante. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii. În cazul nostru, bunul propriu al chiriașului va fi reprezentat de îmbunătățirile și modernizările aduse clădirii spațiu de recreere, respective a altor construcții sau amenajări ce au fost edificate.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Închiriere ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Pe parcursul exploatării imobilului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Imobilul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost închiriat – spațiu public de recreere, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise (altele decât cele de comerț) .

Este interzisă subînchirierea imobilului. Dreptul de închiriere asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

Imobilul se închiriază pe o perioadă de **5 ani**, conform prevederilor art. 306 Cod Administrativ, începând de la data semnării lui.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă.

5. CHIRIA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Prundeanu Mihai-Adrian, precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia "limita minimă a prețului închirierii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului general al Municipiului București sau a consiliului local, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente", prețul propus pentru închirierea prin licitație este:

- 1.522 lei/lună echivalent a 308 euro/lună, conform Raportului de Evaluare.
Valorile nu conțin T.V.A.

6. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Pentru participarea la licitația organizată în vederea închirierii spațiului în suprafață de 237 mp, reprezentând clădire Terasă acoperită și grup sanitar, proprietate publică a comunei Alunu, județul Vâlcea, situat în incinta Spațiului Public de Recreere

din comuna Alunu, satul Igoiu, județul Vâlcea, persoanele fizice sau juridice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- Contravaloarea Documentației de atribuire (ce include și Caietul de Sarcini) – fără taxă – documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” și “.doc”;

- Taxa de participare la licitație este de 100 lei;

- Garanția de participare, în cuantum de **3.044 lei** – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători/sumă ce va constitui avans al chiriei pentru ofertanții declarați câștigători.

Autoritatea contractantă are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Autoritatea contractantă are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de închiriere;

- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

În termen de 5 zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând chiria pentru 2 luni din suma obligației de plată către autoritatea contractantă, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

7. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele vor fi transmise (depușe) până la data de **08.09.2022 ora 12:00** (conform anunțului de închiriere), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține

oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

8. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea contractantă;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către autoritatea contractantă, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea contractantă, prin reziliere de către chiriaș;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Situațiile de încetare a contractului de închiriere se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de închiriere – modelul prevăzut în Documentația de atribuire.

OFERTANT

(Numele și prenumele)

**FORMULAR DE OFERTĂ
CĂTRE
U.A.T. COMUNA ALUNU**

1. După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării spațiului în suprafață de 237 mp, reprezentând clădire Terasă acoperită și grup sanitar, proprietate publică a comunei Alunu, județul Vâlcea, situat în incinta Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, județul Vâlcea, suma de _____ lei/an.

2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și până la încheierea contractului de închiriere, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Datata azi: _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

U.A.T. COMUNA ALUNU

Ca urmare a anunțului de închiriere nr. _____ din _____ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 237 mp, reprezentând clădire Terasă acoperită și grup sanitar, proprietate publică a comunei Alunu, județul Vâlcea, situat în incinta Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, județul Vâlcea.

Subsemnatul, _____

_____ (numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele:

a) oferta

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Ofertant,

(semnătura)

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea / Numele și prenumele ofertantului _____
2. CUI / CNP _____
3. Sediul / Domiciliul _____
4. Telefon _____
5. E-mail _____

Ofertant,

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

OFERTANT

(Denumirea / Numele și prenumele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
CĂTRE
UAT Comuna Alunu**

Subsemnatul, (numele și prenumele), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 237 mp, reprezentând clădire Terasă acoperită și grup sanitar, proprietate publică a comunei Alunu, județul Vâlcea, situat în incinta Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, județul Vâlcea, organizată de Primăria comunei Alunu, în data de, particip și depun ofertă ÎN NUME PROPRIU / REPREZENTANT LEGAL AL

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Semnătura ofertant _____

OFERTANT

(Denumirea / Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul, _____
(*numele și prenumele ofertantului*), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 237 mp, reprezentând clădire Terasă acoperită și grup sanitar, proprietate publică a comunei Alunu, județul Vâlcea, situat în incinta Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, județul Vâlcea, organizată de Primăria comunei Alunu, în data de, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- 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;

- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România.

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 dispun.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Alunu, județul Vâlcea, cu sediul în Alunu, CIF 2541363, e-mail primaria@alunu.ro, telefon 0250.868.002, fax 0250.868.006, în calitate de autoritate contractantă, reprezentată legal prin Primar Birăruți Cristian, pe de o parte,

și

....., persoană juridică / fizică, CUI / CNP
....., cu sediul / domiciliul în
....., în calitate de chirias, pe de altă parte

La data de, la sediul autorității contractante,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local 75 din 11.08.2022 de aprobare a închirierii prin licitație a imobilului format din clădire Terasa Acoperita și grup sanitar, situat în incinta din Spațiului Public de Recreere din comuna Alunu, satul Igoiu, județul Valcea, bunuri care aparțin domeniului public al comunei Alunu, județul Valcea, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de închiriere este închirierea imobilului format din clădire Spațiu Public de Recreere, situat în comuna Alunu, satul Alunu, jud. Valcea, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexă la prezentul contract,

1.2. Imobilul se închiriaza în vederea comercializării de produse alimentare, activități de alimentație (catering) pentru evenimente și alte servicii de alimentație, restaurante.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata închirierii este de **5 ani**, începând de la data de semnării prezentului contract, și anume

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3

3.1. Chiria este de lei / an, rezultand lunar suma de , plata chiriei se va face lunar, pentru luna in curs in maxim 5 zile lucratoare de la data primirii facturii, emisa de comuna Alunu.

3.2. Chiria va fi indexată anual cu rata de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4

4.1. Plata chiriei se va face în contul autorității contractante, deschis la Trezoreria Horezu.

4.2. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi de 0,25 %/zi, calculate pentru fiecare zi de intarziere.

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile chiriașului

5.1. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea contractantă.

5.2. Chiriașul are dreptul de a exploata imobilul închiriat asa cum a fost predat de catre Autoritatea Contractanta.

Art. 6: Drepturile autorității contractante

6.1. Autoritatea contractantă are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

6.2. Autoritatea contractantă poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților

Art. 7: Obligațiile chiriașului

7.1. Chiriașul are obligația ca, în termen de cel mult 5 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea chiriei pe 2 luni din chiria datorată pentru primul an de exploatare.

7.2. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate autorității contractante de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

7.3. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.1., contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.4. Chiriașul își va plăti utilitățile (energie electrică, apă și canal, salubritate). Chiriașul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a imobilului închiriat.

7.5. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

7.6. Chiriașului îi este interzisă subînchirierea bunului imobil ce face obiectul închirierii.

7.7. Chiriașul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul închirierii.

7.8. Chiriașul este obligat să respecte legile române pe toată durata închirierii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

7.9. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.7, contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.8. Chiriașul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apă și canal și alte asemenea.

7.9. Chiriașul are obligația întreținerii imobilului închiriat, pe întreaga perioadă a derulării contractului de închiriere, conform P.V de predare primire.

7.10. Chiriașul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului închiriat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

7.11. Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Chiriașul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția

mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare.

7.12. Chiriașul va respecta condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de închiriere.

7.13. Chiriașul se obliga sa-si monteze apometru si sa-si infiinteze partida de curent electric.

Art. 8: Obligațiile autorității contractante

8.1. Autoritatea contractantă este obligată sa nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

Art. 9

Prezentul contract de închiriere înceteaza la data de:

9.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea contractantă.

CAPITOLUL IX: Răspunderea contractuală

Art. 10

10.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL X: Decăderea din drepturi a chiriașului

Art. 11

11.1. Decăderea din drepturi a chiriașului echivalează cu retragerea închirierii și are drept consecință încetarea contractului de închiriere din culpa chiriașului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când chiriașul:

- a) nu-si plateste chiria lunara prevazuta in contract;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului închirierii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului închirierii.

În situațiile prevăzute mai sus, autoritatea contractantă va transmite o notificare scrisă chiriașului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din

drepturi. Prin notificare se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

12.2. Decăderea din drepturi a chiriașului conduce la încetarea de drept a contractului de închiriere și obligă pe chiriaș la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de autoritatea contractantă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 13

13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

CAPITOLUL XII: Definiții

Art. 14

14.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

14.2. Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția chiriașului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XIII: Dispoziții finale

Art. 15

15.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului Civil. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Alunu, județul Vâlcea.

AUTORITATE CONTRACTANTĂ

.....

CHIRIAȘ

.....