

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva

Conținut:

1. Informații generale privind Locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon/ fax, adresă de e-mail a persoanei de contact etc;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
4. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
6. Caietul de sarcini;
7. Fișa de date a procedurii;
8. Contractul cadru de închiriere, conținând clauze contractuale obligatorii;
9. Formulare și modele de documente.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumirea autorității contractante:

Primăria Municipiului Deva - activitate economică,
sediul în Deva, strada Piața Unirii, nr. 4,
CUI RO 39125506,

Locul de desfășurare a licitației este la:

Piața Agroalimentară Centrală Deva, strada Ion Creangă, nr. 5, județul Hunedoara

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Conform art.333 alin.(5), art.362 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor aparținând unităților administrativ teritoriale se face pe bază de Licitație publică.

În cazul acestei proceduri autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație 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 Primăriei Deva.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. 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.

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.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul Pieței Agroalimentare din Deva, strada Ion Creangă, nr. 5, județul Hunedoara.

Costul unei documentații de atribuire, respectiv a caietului de sarcini este de **500,00 lei**.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română și se depun într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta: numărul spațiului comercial, zona de amplasare și mențiunea: „A nu se deschide înainte de ora _____ din data de _____”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) dovada constituirii garanției de participare;
- d) dovada intrării în posesia caietului de sarcini;
- e) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.

Plicul interior va cuprinde oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale spațiului comercial pentru care se depune oferta.

Ofertele se depun direct de către ofertant sau de împuternicitul său la adresa organizatorului, primind un număr de înregistrare prin care se face dovada depunerii ofertei.

Ofertele se depun într-un singur exemplar. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

Formularul de ofertă de licitație va purta ștampila Primăriei Municipiului Deva, în original și va fi inclus în documentația de ofertare.

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

În urma analizării plicului exterior de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește procesul - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

4. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

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

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere a spațiului sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim de la care pornește licitația – pondere 40 %;

b) capacitatea economico – financiară a ofertanților – disponibilități bănești – pondere 30 %;

c) protecția mediului înconjurător – implementarea sistemului de protecție ISO 14001 sau echivalent - pondere 10 %;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - documente doveditoare cu privire la o activitate similară obiectului închirerii - pondere 20 %.

Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

- pentru criteriul privind cel mai mare nivel al chiriei punctajul C(n) se acordă astfel:
 - a) pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;
 - b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:
$$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ puncte}$$

- pentru criteriul privind capacitatea economico- financiară punctajul D(n) se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești, se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte;

b) pentru celelalte punctaje D(n) se calculează proporțional astfel:

$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 30 \text{ puncte}$$

Dacă ofertantul face dovada disponibilităților bănești în valoare de cel puțin **5 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică, se va acorda punctajul maxim alocat acestui criteriu, respectiv 30 puncte, în caz contrar se va acorda 0 (zero) puncte.

Pentru acest criteriu formula de calcul se aplică numai în cazul egalității dintre ofertanți, pentru departajarea acestora, recalculându-se punctajul pentru stabilirea câștigătorului licitației publice.

- pentru criteriul privind protecția mediului înconjurător – implementarea sistemului de protecție ISO 14001 – punctajul se acordă astfel:

Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 valabil – se acordă 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 valabil - se acordă 0 (zero) puncte.

- pentru criteriul privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat – punctajul se acordă astfel:

Pentru acordarea punctajului maxim de 20 puncte, ofertanții trebuie să depună documente doveditoare cu privire la activitatea similară obiectului închirierii.

Dacă ofertantul nu poate face dovada celor menționate mai sus - se acordă 0 (zero) puncte.

Toți operatorii economici participanți la procedura de licitație publică pentru a primi punctajul maxim la criteriul de atribuire privind capacitatea economico - financiară trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare minimă de **5 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică. Operatorii economici vor face dovada prin prezentarea oricărui tip de document emis și vizat de unități bancare, prezentat în original, emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

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.

Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află autoritatea contractantă.

6. CAIETUL DE SARCINI

CAIET DE SARCINI

privind închirierea spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva

Spațiul nr. _____

Zona _____

în suprafață de _____ mp

având destinația de _____

Preț pornire licitație publică lei / mp/ lună: _____, respectiv suma de _____ lei / lună,

INFORMAȚII GENERALE:

Licitația publică este organizată de către Primăria municipiului Deva, prin Serviciul Administrare Piețe, la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, în conformitate cu prevederile art.108 lit „c”, art.129 alin.(2) lit.”c” și alin.(6) lit.”a”, art.139 alin.(3) lit.”g”, art.333 alin.(1), alin.(2) și alin.(5), art.334, precum și art.362 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Baza legală:

Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr. _____ / _____, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiilor comerciale din Piața Agroalimentară Centrală Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara.

Tipul procedurii: **Licitatie Publică**

OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

Bunul care face obiectul închirierii este un spațiu situat în Piața Agroalimentară Centrală Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara.

Spațiul nr. _____, zona _____, în suprafața de _____ mp, destinația de _____

Închirierea spațiului menționat, se face prin licitație publică, pentru care trebuie să existe cel puțin 2 oferte valabile, respectiv să îndeplinească condițiile de eligibilitate și să fie depuse în termen, organizată după cum urmează:

data primei licitații: _____

ora: _____

locul desfășurării licitației: **la Sediul Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr. 5, județul Hunedoara.**

Anunțul licitației a fost făcut public în:

Ziarul de circulație națională _____ din data de _____

_____ Ziarul de circulație locală _____ din data de _____

Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a din data de _____, precum și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Deva: “www.primariadeva.ro”

Închirierea spațiului ce face obiectul licitației publice conduce la suplimentarea veniturilor la bugetul local, totodată prin închiriere evitându-se degradarea spațiului.

SUBÎNCHIRIEREA

Subînchirierea spațiului închiriat în tot sau în parte este interzisă.

DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de **5 ani** de la data semnării contractului de închiriere.

La expirarea contractului, locatarul (chiriașul) va fi obligat să predea spațiul în termen de 15 zile calendaristice.

CUANTUMUL CHIRIEI

Prețurile de pornire la licitațiile publice în vederea închirierii spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, sunt cele prevăzute în Raportul de evaluare nr.15544/13.02.2024, întocmit de către expert evaluator S.C. T&T VALUE S.R.L., membru ANEVAR, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta Hotărâre a Consiliului local al municipiului Deva.

Cuantumul chiriei, stabilită în urma licitației, va fi indexat anual, în luna ianuarie, ținând cont de evoluția inflației.

Chiria se va plăti la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393** deschis la Trezoreria Deva.

Plata chiriei se va efectua în 10 (zece) zile lucrătoare de la emiterea facturii, iar factura se emite în prima zi lucrătoare a fiecărei luni.

Neplata chiriei, până la termenul mai sus menționat, conduce la perceperea de majorări de întârziere în cuantum de 1% pe lună.

Plata chiriei va începe după 1 (una) zi de la data încheierii procesului verbal de predare-primire a bunului.

GARANȚII:

Garanția de participare la licitație

Garanția de participare reprezintă echivalentul a **2 chirii** și va fi plătită în lei, valoarea calculată raportată la prețul minim de pornire a licitației publice: lei / mp / lună x suprafața spațiului comercial, respectiv în valoare de _____ lei.

Garanția de participare la licitație se constituie în numerar la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva.

Garanția de participare se depune distinct pentru fiecare spațiu comercial în parte.

Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut în prezentul Regulament.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise din partea ofertantului câștigător.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii unei solicitări în acest sens.

Garanția de bună execuție, în cuantum egal cu contravaloarea a **două chirii** stabilite la prețul stabilit prin Raportul de adjudecare al licitației publice, așa cum prevede Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Garanția de bună execuție se constituie înainte de încheierea contractului.

Garanția de bună execuție se constituie în numerar la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva.

CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTELOR

- data limită de solicitare a clarificărilor:

Data limită pentru solicitarea clarificărilor este _____. În termen de maxim 2 zile de la notificarea cu privire la neclaritățile întâmpinate, persoana interesată va primi un răspuns de la organizatorul licitației.

- termenul limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se pot depune din momentul ridicării documentației de licitație și până în data de _____, orele 12 ^{oo}, la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara.

Ofertele depuse după termenul limită stabilit vor fi respinse de comisia de evaluare a ofertelor.

- termenul de valabilitate a ofertelor:

Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul depunerii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere.

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

Spațiul nr. _____, amplasat în zona _____ în suprafață de _____ mp situat în incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva, str. Ion Creangă, nr. 5, județul Hunedoara, se închiriază prin aplicarea procedurii licitației publice conform art.333 alin.(5), art.335, art.336, precum și ale art.340 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

La Licitația Publică are dreptul de a participa orice operator economic persoană juridică, asociație familială, persoană fizică autorizată, întreprindere individuală română sau străină, autorizate în condițiile legii să exercite acte de comerț cu produse alimentare sau nealimentare, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;
- b) a plătit garanția de participare la licitație;
- c) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- d) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al municipiului Deva;
- e) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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, conform art.339 alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Ofertele vor fi elaborate conform Caietului de sarcini și vor fi depuse la adresa /locul precizat în anunțul licitației, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, precizându-se data și ora primirii acestora.

Pe plicul exterior se va indica datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta : numărul spațiului comercial, zona de amplasare. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) dovada constituirii garanției de participare;
- d) dovada intrării în posesia caietului de sarcini;
- e) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților după cum urmează:

Persoană juridică română (societăți comerciale- S.R.L., S.A., S.N.C)

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria spațiul (emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei);
- dovada că persoana juridică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare a ofertantului, unde este cazul (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- dovadă că persoana juridică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv – în original;

- actul constitutiv al persoanei juridice și actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- bilanțul contabil din anul precedent, vizat și înregistrat de organele competente;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- În cazul asociațiilor de producători sau asocierii între mai mulți ofertanți pe lângă documentele solicitate mai sus menționate se depune actul constitutiv al asociației precum și cazierul judiciar al fiecărei firme din asociație, al președintelui asociației, precum și cărțile de identitate ale acestora.

Persoană Fizică Autorizată (P.F.A.)

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria spațiul (emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei);
- dovada că persoana juridică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare a ofertantului, unde este cazul (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- dovadă că persoana juridică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv – în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare mențiuni de la Registrul Comerțului privind modificări asupra datelor de înregistrare a ofertantului (dacă este cazul), în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

Întreprindere Individuală (I.I.)

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria spațiul (emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei);
- dovada că persoana juridică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare a ofertantului, unde este cazul (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- dovadă că persoana juridică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;

- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv – în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare mențiuni de la Registrul Comerțului privind modificări asupra datelor de înregistrare a ofertantului (dacă este cazul), în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

Întreprindere Familială (I.F.)

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria spațiul (emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei);
- dovada că persoana juridică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare a ofertantului, unde este cazul (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- dovadă că persoana juridică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv – în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal ;
- certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare mențiuni de la Registrul Comerțului privind modificări asupra datelor de înregistrare a ofertantului (dacă este cazul), în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

Persoană juridică străină

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (6 luni valabil);
 - certificat de bonitate bancară;
 - declarații notariale din care să reiasă că nu au datorii față de Statul Român și față de Municipiul Deva;
 - cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv – în original;
 - actul de identitate al reprezentantului legal, în copie;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

Toți operatorii economici participanți la procedura de licitație publică pentru a primi punctajul maxim la criteriul de atribuire privind capacitatea economico - financiară trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare minimă de **5 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică. Operatorii economici vor face dovada prin prezentarea oricărui tip de document emis și vizat de unități bancare, prezentat în original, emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei.

CONDIȚIILE DE RETRAGERE A OFERTEI

Ofertele se pot retrage de ofertanți, fără penalizări, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei.

În cazul în care oferta se retrage în termenul de valabilitate, se pierde garanția de participare la licitație.

Dacă după adjudecarea licitației, adjudecătorul licitației nu se prezintă la semnarea contractului de închiriere în termenul stabilit, pierde garanția de licitație, iar adjudecarea licitației este anulată.

MODUL DE PREZENTARE AL OFERTEI ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Deschiderea licitației are loc în data de _____ orele _____ la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare a ofertelor și ofertanții care au depus oferte, personal sau prin reprezentant pe baza de împuternicire scrisă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru spațiul nr. _____, amplasat în zona _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____ din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.336 alin.(2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate, comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și sunt excluse, precizând motivele excluderii acestora. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 (două) oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare a ofertelor va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces -verbal în care menționează prețurile.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

Dacă, în cazul în care, în urma analizării plicurilor exterioare, se constată că nu se întrunesc cele 2 oferte valabile, plicurile interioare nu se mai deschid, licitația se anulează și va trebui organizată altă licitație în termenul prevăzut de lege, ofertanților restituindu-li-se garanția de participare la licitația publică.

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

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

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.336 alin (1) - (12) și la art.341 alin (27) - (29) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGATOARE ȘI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere a spațiului sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim de la care pornește licitația – pondere 40 %;
 - b) capacitatea economico – financiară a ofertanților – disponibilități bănești – pondere 30 %;
 - c) protecția mediului înconjurător – implementarea sistemului de protecție ISO 14001 sau echivalent - pondere 10 %;
 - d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - documente doveditoare cu privire la o activitate similară obiectului închirerii - pondere 20 %.
- Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

- pentru criteriul privind cel mai mare nivel al chiriei punctajul C(n) se acordă astfel:
 - a) pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;
 - b) pentru celelalte chirii oferate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel :
$$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 40 \text{ puncte}$$

- pentru criteriul privind capacitatea economico- financiară punctajul D(n) se acordă astfel:
 - a) pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești, se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte;
 - b) pentru celelalte punctaje D(n) se calculează proporțional astfel:
$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 30 \text{ puncte}$$

Dacă ofertantul face dovada disponibilităților bănești în valoare de cel puțin **5 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică, se va acorda punctajul maxim alocat acestui criteriu, respectiv 30 puncte, în caz contrar se va acorda 0 (zero) puncte.

Pentru acest criteriu formula de calcul se aplică numai în cazul egalității dintre ofertanți, pentru departajarea acestora, recalculându-se punctajul pentru stabilirea câștigătorului licitației publice.

- pentru criteriul privind protecția mediului înconjurător – implementarea sistemului de protecție ISO 14001 – punctajul se acordă astfel:

Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 valabil – se acordă 30 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 valabil - se acordă 0 (zero) puncte.

- pentru criteriul privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat – punctajul se acordă astfel:

Pentru acordarea punctajului maxim de 20 puncte, ofertanții trebuie să depună documente doveditoare cu privire la activitatea similară obiectului închirerii.

Dacă ofertantul nu poate face dovada celor menționate mai sus - se acordă 0 (zero) puncte.

Toți operatorii economici participanți la procedura de licitație publică pentru a primi punctajul maxim la criteriul de atribuire privind capacitatea economico - financiară trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare minimă de **5 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică. Operatorii economici vor face dovada prin prezentarea oricărui tip de document emis și vizat de unități bancare, prezentat în original, emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

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.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Predarea – primirea spațiului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la constituirea garanției de bună execuție, contravaloare a două chirii lunare.

Suma adjudecată va constitui chiria lunară, timp de 5 ani, va fi achitată în lei și va fi indexată anual, în luna ianuarie, ținând cont de evoluția inflației.

NOTIFICAREA CĂTRE OFERTANȚI A ADJUDECĂRII LICITAȚIEI

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului de adjudecare a licitației publice de la comisia de evaluare, organizatorul licitației publice are obligația de a informa ofertanții în scris, cu confirmare de primire, despre ofertele declarate valabile sau cele excluse și motivele excluderii lor dacă este cazul, după deschiderea plicurilor exterioare și informarea ofertanților ale căror oferte nu au fost declarate câștigătoare, asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, după deschiderea plicurilor interioare.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, precum și de a informa ofertanții declarați respinși, sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării cu privire la atribuirea contractului de închiriere.

Predarea – primirea spațiului se face prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalități și alte sume datorate locatorului. În acest caz titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

CONDIȚII DE RESPINGERE A OFERTELOR

Ofertele sunt respinse (nu participă la licitație) în următoarele cazuri:

- când prețul oferit pentru închirierea spațiului este sub cel stabilit în urma Raportului de evaluare nr.15544/13.02.2024, întocmit de către expert evaluator S.C. T&T VALUE S.R.L., membru ANEVAR, Anexa nr.1 parte integrantă din prezenta Hotărâre a Consiliului local al municipiului Deva.

- când nu sunt îndeplinite toate criteriile de eligibilitate;

- când oferta se depune după termenul de depunere a ofertelor, respectiv după data de

:

Participanții la licitația publică privind spațiul nr. _____, amplasat în zona _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația de _____ situat în incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, nemulțumiți de modul de organizare și desfășurare a licitației publice, precum și de criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare se pot adresa instanței de contencios administrativ competentă.

CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Drepturile și Obligațiile Locatorului:

- a) Locatorul se obligă să pună la dispoziția Locatarului spațiul închiriat, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți. Procesul verbal de predare – primire se constituie ca parte integrantă a contractului de închiriere.
- b) Spațiul închiriat va fi predat de către Locator conectat la utilități (energie electrică, apă).
- c) Locatorul își ia obligația să mențină în stare bună de funcționare Piața Agroalimentară Centrală Deva conform normelor în vigoare din România pentru spații comerciale.
- d) Se obligă să furnizeze utilitățile și serviciile aferente spațiului închiriat (energie electrică, apă).
- e) Pe durata contractului de închiriere, datorită lucrărilor de modernizare sau reparații, pot apărea disfuncționalități în furnizarea de utilități. Locatarul înțelege aceste disfuncționalități iar pe perioada nefuncționării utilităților nu se percepe chirie, dacă din cauza acestora nu se pot realiza activități comerciale.
- f) Locatorul se obligă să efectueze reparațiile majore (structurale) pentru menținerea în bună stare a Pieței Agroalimentare Centrale Deva din care face parte spațiul închiriat.
- g) Locatorul se obligă să repare și să întrețină spațiile comune atât din interiorul cât și din exteriorul Pieței Agroalimentare Centrale Deva din care face parte spațiul închiriat.

Drepturile și Obligațiile Locatarului:

- a) Să folosească în liniște spațiul închiriat, potrivit destinației prevăzute în contract. Locatarul va avea obligația de a comunica Locatorului lista exactă și datele personale ale persoanelor ce vor lucra în spațiul închiriat și va trebui să comunice imediat Locatorului orice modificare intervenită în această listă.
- b) Să preia spațiul închiriat în baza unui proces verbal de predare-primire. Procesul verbal de predare-primire se constituie ca parte integrantă a contractului de închiriere.
- c) Să informeze imediat pe Locator asupra oricăror accidente și stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat.
- d) Să respecte programul de funcționare, normele P.S.I., procedurile de închidere și deschidere a magazinelor ce fac parte din Regulamentul organizare și funcționare al Pieței Agroalimentare Centrale Deva în care se afla spațiul închiriat.
- e) Să efectueze plățile prevăzute în condițiile și la termenele stabilite în prezentul contract.
- f) Locatarul este obligat să achite pentru spațiul comercial închiriat taxele și impozitele impuse de normele legale în vigoare.
- g) Locatarul are dreptul să monteze firme, embleme sau alte mijloace de publicitate proprii pe fațada spațiului închiriat, cu condiția obținerii în prealabil a acordului scris din partea Locatorului.
- h) Locatarul este de acord să permită accesul Locatorului în spațiul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de construcții sau de reparații strict necesare bunei funcționări a Pieței Agroalimentare Centrale Deva. Dacă pe perioada lucrărilor de reparații se afectează desfășurarea activității în bune condiții în spațiul închiriat, atunci în această perioadă nu se percepe chirie.
- i) Să mențină curățenia, întreținerea și să efectueze reparațiile curente necesare în spațiul închiriat.
- j) Să efectueze un comerț civilizat fără a deranja în mod evident și repetat ceilalți ocupanți ce se află în Piața Agroalimentară Centrală Deva în care se găsește spațiul închiriat.
- k) Să nu afecteze structura de rezistență a Pieței Agroalimentare Centrale Deva din care face parte spațiul închiriat.
- l) Să nu afecteze și să nu blocheze în niciun fel, prin activitatea sa, spațiile comune din cadrul Pieței Agroalimentare Centrale Deva în care se află spațiul închiriat.
- m) Să amenajeze spațiul închiriat cu mobilier pentru magazine de bună calitate și să expună marfa pe care o comercializează în condiții profesionale fără a afecta imaginea Pieței Agroalimentare Centrale Deva.
- n) Să amenajeze și să finiseze spațiul închiriat astfel încât acesta să respecte normele legale aflate în vigoare pentru comercializarea diferitelor sortimente de mărfuri. Amenajările se vor executa de către Locatar numai după prezentarea proiectului de amenajare și obținerea aprobării din partea Locatorului.
- o) Să nu schimbe destinația spațiului închiriat.
- p) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat.

- q) Să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la autoritățile locale, necesare desfășurării unei activități conform destinației spațiului închiriat.
- r) Locatarul se obligă să predea spațiul închiriat la terminarea sau rezilierea contractului de închiriere în bună stare de funcționare, ținându-se cont de uzura normală.
- s) Locatarul se obligă să plătească chiria lunară, cheltuielile locative, precum și consumul de energie electrică furnizată prin instalația electrică interioară individuală a spațiului închiriat și care va fi contorizat separat.

CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

1. La expirarea termenului prevăzut în contract.
 2. Prin acordul părților.
 3. Prin reziliere:
 - a) Ca drept al Locatorului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale esențiale, respectiv
 - a.1) neefectuarea plăților stabilite în contract în termen de 5 zile lucrătoare de la data scadentă,
 - a.2) nerespectarea clauzei privind cedarea și subînchirierea,
 - a.3) afectarea structurii de rezistență și / sau părților și suprafețelor comune, ca urmare a acțiunilor locatarului,
 - a.4) schimbarea destinației spațiului închiriat,
 - a.5) necompletarea garanției de bună execuție prevăzută în prezentul contract,
 - a.6) nerespectarea obligațiilor legale privind măsurile de siguranță și prevenire în caz de incendiu.
- În aceste cazuri Locatorul poate înceta furnizarea utilităților necesare spațiului închiriat, iar contractul de închiriere este desființat de drept, necondiționat și de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței de judecată.
- b) Ca drept al Locatorului prin acordarea Locatarului a unui preaviz de 30 zile. În perioada de preaviz Locatarul va datora chirie și Cheltuieli Locative Locatorului în conformitate cu prevederile prezentului contract.
 - c) În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a altor obligații contractuale, Locatorul va soma Locatarul pentru îndeplinirea corespunzătoare a acestor obligații iar în cazul în care în termen de 15 zile de la primirea somației Locatarul nu s-a conformat, contractul de închiriere este desființat de drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere, fără o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.
 - d) Ca drept al Locatarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale esențiale.
4. Pierirea sau avariarea spațiului închiriat de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.
 5. În caz de forță majoră așa cum este definită de legea română.

Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate sau completate, numai cu acordul de voință al părților contractante, sub forma unui act adițional.

În caz de diferend între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza numai instanța din orașul în care se află sediul social al Locatorului.

7. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru închirierea spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva

Spațiul nr. _____

Zona _____

în suprafață de _____ mp

având destinația de _____

Preț pornire licitație publică lei / mp/ lună: _____, respectiv suma de _____ lei / lună

Denumirea autorității contractante:

Primăria Municipiului Deva - activitate economică,
sediul în Deva, str. Piața Unirii, nr. 4,
CUI RO 39125506,

Locul de desfășurare a licitației este la :

Piața Agroalimentară Centrală Deva, str. Ion Creangă, nr. 5, județul Hunedoara

Obiectul contractului de închiriere:

Bunul care face obiectul închirierii este un spațiu situat în Piața Agroalimentară Centrală Deva, str. Ion Creangă , nr. 5, județul Hunedoara

Spațiul nr. _____, zona _____, suprafața de _____ mp,
destinația de _____

Durata contractului de închiriere este de **5 ani.**

Procedura aplicată:

Licitatie publică, conform art.333 alin (5) și art.362 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Situația personală a ofertantului:

La Licitatia Publică are dreptul de a participa orice operator economic persoană juridică, asociație familială, persoană fizică autorizată ,întreprindere individuală română sau străină, autorizate în condițiile legii să exercite acte de comerț cu produse alimentare sau nealimentare, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;
- b) a plătit garanția de participare la licitație;
- c) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- d) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al municipiului Deva;
- e) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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, conform art.339 alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Condiții de valabilitate a ofertelor:

- data limită de solicitare a clarificărilor:

Data limită pentru solicitarea clarificărilor este _____. În termen de maxim 2 zile de la notificarea cu privire la neclaritățile întâmpinate, va primi un răspuns de la organizatorul licitației respectiv -Serviciul Administrare Piețe.

- termenul limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se pot depune din momentul ridicării documentației de licitație și până în data de _____, orele 12⁰⁰, la sediul Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara.

Ofertele depuse după termenul limită stabilit vor fi respinse de comisia de evaluare a ofertelor.

- termenul de valabilitate a ofertelor:

Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul depunerii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de concesiune.

Garantii:

- Garanția de participare la licitație

Garanția de participare reprezintă echivalentul a **2 chirii** și va fi plătită în lei, valoarea calculată raportată la prețul minim de pornire a licitației publice: lei/ mp/ lună x suprafața spațiului comercial, respectiv în valoare de _____ lei.

Garanția de participare la licitație se constituie în numerar la sediul Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva, CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva.

Garanția de participare se depune distinct pentru fiecare spațiu comercial în parte.

Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut în prezentul Regulament.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise din partea ofertantului câștigător.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii unei solicitări în acest sens.

Garanția de bună execuție, în cuantum egal cu contravaloarea a **două chirii** stabilite la prețul stabilit prin Raportul de adjudecare al licitației publice, așa cum prevede Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Garanția de bună execuție se constituie înainte de încheierea contractului.

Garanția de bună execuție se constituie în numerar la sediul Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva.

Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalități și alte sume datorate locatorului. În acest caz titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Pretul de pornire a Licitatiei publice:

Prețurile de pornire la licitațiile publice în vederea închirierii spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr. 5, județul Hunedoara sunt cele prevăzute în Raportul de evaluare nr.15544/13.02.2024, întocmit de către expert evaluator S.C. T&T VALUE S.R.L., membru ANEVAR, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta Hotărâre a Consiliului local al municipiului Deva.

Stabilirea ofertei câștigătoare și atribuirea contractului de închiriere.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, precum și de a informa ofertanții declarați respinși, sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării cu privire la atribuirea contractului de închiriere.

Predarea – primirea spațiului se face prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, conform prevederilor din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalități și alte sume datorate locatorului. În acest caz titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

8. CONTRACTUL CADRU DE ÎNCHIRIERE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru spațiile comerciale din cadrul
Pieței Agroalimentare Centrale - Deva

PARTILE:

MUNICIPIUL DEVA activitate economică, având sediul în Deva, Piața Unirii nr.4, județul Hunedoara, telefon 0254213435, fax 0254226176, email primar@primariadeva.ro, cod fiscal RO 39125506, reprezentat prin Primar, domnul _____, în calitate de **LOCATOR (PROPRIETAR)**

și

_____, cu sediul în _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al județului _____ sub nr. _____, cod unic de înregistrare _____, reprezentată prin _____, în calitate de Administrator, tel. _____, în calitate de **LOCATAR (CHIRIAȘ)**

au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

ART.1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1 Locatorul închiriază, iar Locatarul ia în chirie un spațiu comercial situat în cadrul **Pieței Agroalimentare Centrale Deva**, situată în municipiul Deva, strada Ion Creanga, nr.5, județul Hunedoara, format din spațiu de vânzare în suprafață de _____, mp, amplasat la _____ (parter/etaj), spațiul nr. _____ denumit în continuare «**spațiul închiriat**».
- 1.2 Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea unei activități de comercializare _____.

ART. 2. PLĂȚI

2.1. Chiria

2.1.1. Prezentul contract este consimțit și acceptat în schimbul plății unei chirii de _____ lei/mp/lună, T.V.A. inclus, respectiv suma de _____ lei/ lună, T.V.A. inclus, pe care Locatarul se obligă să o plătească Locatorului.

2.1.2. Quantumul chiriei, stabilită în condițiile art.2.1.1. va fi indexat anual, în luna ianuarie, ținând cont de evoluția inflației.

2.1.3. Locatarul datorează Locatorului Chirie începând cu data de _____.

2.2. Alte cheltuieli

2.2.1. Cheltuielile pentru consumul de energie electrică, contorizat individual, vor fi achitate conform citirilor contorului propriu al spațiului, la tarifele furnizorului de energie electrică, în 10 (zece) zile lucrătoare de la data facturării.

2.2.2. Locatarul datorează taxa pe clădire, conform Codului fiscal.

2.3. Penalități

2.3.1. Orice sumă neplătită de Locatar exact la termenul ei contractual, va fi de drept purtătoare de o penalitate de 1 % pe lună de întârziere. Aceste penalități vor fi datorate și calculate cu începere de la data scadenței sumei neplătite, fără necesitatea vreunei somații suplimentare și până la data stingerii sumei datorate.

2.3.2. În cazul neefectuării plăților stabilite în contract în termen de 5 zile lucrătoare de la data scadenței, Locatorul are dreptul:

a) Să rezilieze contractul, fără somație și fără intervenția instanțelor de judecată.

b) Să întrerupă furnizarea utilităților necesare spațiului închiriat.

În cazul în care, din vina sau la solicitarea Locatarului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, Locatorul va percepe cu titlu de daune-interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 2 (două) luni.

2.4. Modalitatea de plată

2.4.1. Chiria se va factura lunar, în prima zi lucrătoare a fiecărei luni, pentru luna în curs. "Zi lucrătoare" înseamnă o zi (oricare în afară de sâmbătă, duminică sau sărbătorile legale) în care băncile efectuează operațiuni pentru activitățile curente.

2.4.2. Plata chiriei se va efectua în 10 (zece) zile lucrătoare de la emiterea facturii.

2.4.3. Locatarul se obligă să ridice factura personal de la sediul Locatorului din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara. În cazul în care Locatarul nu se va prezenta să ridice factura până la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă Locatorul nu i-o va comunica sau dacă Locatarul o va ridica după data scadenței.

2.4.4. Plățile vor fi efectuate prin transfer bancar, în contul indicat pe factură, sau numerar la casieria Locatorului din Piața Agroalimentară Centrală Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara.

ART. 3. DURATA DE ÎNCHIRIERE

Durata contractul de închiriere este de 5 ani începând cu data de _____ și până la data de _____.

ART. 4. GARANȚII

4.1. Locatarul se obligă la semnarea contractului de închiriere să plătească Garanția de bună execuție în cuantum de _____ lei și reprezintă echivalentul chiriei pe 2 (două) luni. Garanția de bună execuție se constituie în numerar la sediul Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva. Locatarul se obligă să mențină garanția pe toată durata perioadei contractuale.

4.2. Eventualele daune, inclusiv plata chiriei, a utilităților și/sau penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanția de bună execuție, în acest caz locatarul este obligat să reîntregească garanția. În cazul în care garanția de bună execuție nu acoperă cuantumul datoriilor, Locatarul se obligă să plătească de îndată diferența existentă, în caz contrar urmând a fi demarate procedurile judiciare.

4.3. Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

4.4. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată Locatarului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite față de Locator și doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului la încetarea contractului de închiriere.

ART. 5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

5.1.1. Să folosească în liniște spațiul închiriat, potrivit destinației prevăzute în contract. Locatarul va avea obligația de a comunica Locatorului lista exactă și datele personale ale persoanelor ce vor lucra în spațiul închiriat și va trebui să comunice imediat Locatorului orice modificare intervenită în această listă.

5.1.2. Să preia spațiul închiriat în baza unui proces verbal de predare-primire. Procesul verbal de predare-primire se constituie ca parte integrantă a prezentului contract.

5.1.3. Să informeze imediat pe Locator asupra oricăror accidente și stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat.

5.1.4. Să respecte programul de funcționare, normele P.S.I., procedurile de închidere și deschidere a magazinelor ce fac parte din Regulamentul de organizare și funcționare al Pieței Agroalimentare Centrale Deva în care se află spațiul închiriat.

5.1.5. Să efectueze plățile prevăzute în condițiile și la termenele stabilite în prezentul contract.

5.1.6. Locatarul este obligat să achite pentru spațiul comercial închiriat taxele și impozitele impuse de normele legale în vigoare.

5.1.7. Locatarul are dreptul să monteze firme, embleme sau alte mijloace de publicitate proprii pe fațada spațiului închiriat, cu condiția obținerii în prealabil a acordului scris din partea Locatorului.

5.1.8. Locatarul este de acord să permită accesul Locatorului în spațiul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de construcții sau de reparații strict necesare bunei funcționări a Pieței Agroalimentare Centrale Deva. Dacă pe perioada lucrărilor de reparații se afectează desfășurarea activității în bune condiții în spațiul închiriat, atunci în această perioadă nu se percepe chirie.

5.1.9. Să mențină curățenia, întreținerea și să efectueze reparațiile curente necesare în spațiul închiriat.

5.1.10. Să efectueze un comerț civilizat fără a deranja în mod evident și repetat ceilalți ocupanți ce se află în Piața Agroalimentară Centrală Deva în care se găsește spațiul închiriat.

5.1.11. Să nu afecteze structura de rezistență a Pieței Agroalimentare Centrale Deva din care face parte spațiul închiriat.

5.1.12. Să nu afecteze și să nu blocheze în niciun fel, prin activitatea sa, spațiile comune și căile de acces din cadrul Pieței Agroalimentare Centrale Deva în care se află spațiul închiriat.

5.1.13. Să amenajeze spațiul închiriat cu mobilier pentru magazine de bună calitate și să expună marfa pe care o comercializează în condiții profesionale fără a afecta imaginea Pieței Agroalimentare Centrale Deva.

5.1.14. Să amenajeze și să finiseze spațiul închiriat astfel încât acesta să respecte normele legale aflate în vigoare pentru comercializarea diferitelor sortimente de mărfuri. Amenajările se vor executa de către Locatar numai după prezentarea proiectului de amenajare și obținerea aprobării din partea Locatorului.

5.1.15. Să nu schimbe destinația spațiului închiriat.

5.1.16. Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat.

5.1.17. Să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la autoritățile locale, necesare desfășurării unei activități conform destinației spațiului închiriat.

5.1.18. Locatarul se obligă să predea spațiul închiriat la terminarea sau rezilierea contractului de închiriere în bună stare de funcționare, ținându-se cont de uzura normală.

5.1.19. Locatarul se obligă să plătească chiria lunară, consumul de energie electrică furnizată prin instalația electrică interioară individuală a spațiului închiriat și care va fi contorizat separat, precum și taxa de clădire conform Codului Fiscal.

5.1.20. Să răspundă pentru pagubele produse ca urmare a utilizării neconforme a spațiului și a aparaturii din spațiul închiriat ce face obiectul prezentului contract și să efectueze pe cheltuiala proprie reparațiile necesare.

5.1.21. Locatarul are obligația să anunțe în scris Locatorul cu privire la orice modificare a elementelor de identificare a firmei.

5.1.22. Locatarul se obligă ca în momentul deschiderii procedurii insolvenței, a falimentului sau radierii firmei să notifice de îndată acest fapt Locatorului.

5.2. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.2.1. Locatorul se obligă să pună la dispoziția Locatarului spațiul închiriat, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți. Procesul verbal de predare-primire se constituie ca parte integrantă a prezentului contract.

5.2.2. Spațiul închiriat va fi predat de către Locator conectat la utilități (energie electrică, apă).

5.2.3. Locatorul își ia obligația să mențină în stare bună de funcționare Piața Agroalimentară Centrală Deva, conform normelor în vigoare din România pentru spații comerciale.

5.2.4. Se obligă să furnizeze utilitățile și serviciile aferente spațiului închiriat (energie electrică, apă).

5.2.5. Pe durata contractului de închiriere, datorită lucrărilor de modernizare sau reparații, pot apărea disfuncționalități în furnizarea de utilități. Locatarul înțelege aceste disfuncționalități iar pe perioada nefuncționării utilităților nu se percepe chirie, dacă din cauza acestora nu se pot realiza activități comerciale.

5.2.6. Locatorul se obligă să efectueze reparațiile majore (structurale) pentru menținerea în bună stare a Pieței Agroalimentare Centrale Deva din care face parte spațiul închiriat.

5.2.7. Locatorul se obligă să repare și să întrețină spațiile comune atât din interiorul cât și din exteriorul Pieței Agroalimentare Centrale Deva din care face parte spațiul închiriat.

ART. 6. CEDARE ȘI SUBÎNCHIRIERE

6.1. Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultate din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participare.

ART. 7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. Locatarul nu se va adresa Locatorului și nici nu va reclama orice tulburare de folosință provenind de la un terț, iar acțiunile împotriva autorului daunelor vor cădea în sarcina sa.

7.2. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității comerciale desfășurate de către Locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către Locatar în spațiul închiriat.

ART. 8. ASIGURĂRI

8.1. Locatorul este obligat să asigure Piața Agroalimentară Centrală Deva împotriva incendiilor, pagubelor provocate de apă, cutremurelor și a altor riscuri diverse.

8.2. Locatarul este obligat să se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalații, marfă, etc.) existente în spațiul închiriat.

8.3. Locatarul va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii cumpărători, pentru evenimente produse în incinta spațiului închiriat.

8.4. Locatarul se obligă să subscrie asigurările cerute mai sus la companii de asigurări cunoscute și reputabile, precum și să le reînnoiască anual înainte de data expirării, având obligația să dovedească aceasta la prima cerere a Locatorului. În caz contrar Locatorul poate solicita rezilierea contractului.

8.5. Locatorul nu se face vinovat și nu are nicio răspundere asupra eventualelor pagube produse în spațiul închiriat în cazul în care Locatarul nu are asigurarea valabilă.

ART. 9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

9.1.1. La expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract.

9.1.2. Prin acordul părților.

9.1.3. Prin reziliere:

9.1.3.1. - Ca drept al Locatorului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale esențiale, respectiv:

a) neefectuarea plăților stabilite în contract în termen de 5 zile lucrătoare de la data scadentă,

b) nerespectarea clauzei privind cedarea și subînchirierea prevăzută la articolul 6 din prezentul contract,

c) afectarea structurii de rezistență și / sau părților și suprafețelor comune, ca urmare a acțiunilor locatarului,

d) schimbarea destinației spațiului închiriat,

e) necompletarea garanției de bună execuție prevăzută în prezentul contract,

f) nerespectarea obligațiilor legale privind măsurile de siguranță și prevenire în caz de incendiu.

În aceste cazuri Locatorul poate înceta furnizarea utilităților necesare spațiului închiriat, iar contractul de închiriere este desființat de drept, necondiționat și de îndată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței de judecată.

9.1.3.2. - Ca drept al Locatorului prin acordarea Locatarului a unui preaviz de 30 zile. În perioada de preaviz Locatarul va datora chirie și cheltuieli locative Locatorului în conformitate cu prevederile prezentului contract.

9.1.3.3. - În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a altor obligații contractuale decât cele prevăzute la pct 9.1.3.1 Locatorul va soma Locatarul pentru neîndeplinirea corespunzătoare a acestor obligații, iar în cazul în care în termen de 15 zile de la primirea somației Locatarul nu s-a conformat, contractul de închiriere este desființat de drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere, fără o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

9.1.3.4. - Ca drept al Locatarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale esențiale.

9.1.4. - Pierirea sau avariarea spațiului închiriat de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.

9.1.5. - În caz de forță majoră așa cum este definită de legea română.

9.2. Locatarul se obligă la încetarea prezentului contract, fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute la articolul 9.1.2. și 9.1.3., să elibereze și să predea Locatorului spațiul închiriat în termen de 48 ore de la data încetării prezentului contract.

9.3. De asemenea, dacă Locatarul decăzut din toate drepturile de ocupare nu eliberează spațiul închiriat sau dacă opune rezistență unui ordin de evacuare, va trebui să achite pe zi de întârziere, o despăgubire egală cu de două ori chiria zilnică, aceasta până la părăsirea spațiului închiriat. În acest caz, Locatorul poate să întrerupă furnizarea de utilități și servicii pentru spațiul ocupat abuziv.

ART. 10. LITIGII

10.1. În caz de diferend între părți, și în lipsa unei reglementări amiabile, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza numai instanța din orașul în care se află sediul social al Locatorului.

ART. 11. DREPTUL GUVERNANT

11.1. Acest Contract de închiriere este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

11.2. Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

ART. 12. ALTE CLAUZE

12.1. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de Locatar în spațiul închiriat, din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva vor rămâne la încheierea contractului de închiriere în proprietatea Locatorului, Locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate.

12.2. Locatorul sau reprezentantul său vor putea, cu anunțarea în prealabil, să viziteze sau să permită vizitarea, din când în când a spațiului închiriat, în scopul de a verifica starea generală și modul de întreținere a acestuia.

12.3. Orice act adițional la acest contract de închiriere va fi semnat de ambele părți, în caz contrar acesta fiind nul și neavenit.

12.4. Locatorul este de acord ca locatarul să-și înregistreze un punct de lucru la adresa spațiului închiriat. La încetarea în orice modalitate a prezentului contract, locatarul se obligă să radieze punctul de lucru de la adresa spațiului închiriat.

12.5. Locatarul își poate monta o firmă sau logo cu numele magazinului numai după primirea acceptului în scris din partea Locatorului cu privire la mărimea și poziția acesteia.

12.6. De asemenea, Locatarul înțelege că liniștită folosință a spațiului închiriat nu poate fi asigurată în totalitate de către Locator pe perioada lucrărilor de construcții interioare și exterioare.

12.7. Locatarul va plăti chiria, costurile aferente utilităților și taxa pe clădire până la expirarea / rezilierea contractului de închiriere sau denunțarea contractului, respectiv până când spațiul închiriat este efectiv eliberat.

12.8. Se interzice Locatarului să desfășoare alte activități decât cele prevăzute în prezentul contract de închiriere.

12.9. Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele indicate în preambulul contractului.

ART. 13. FORȚA MAJORĂ

13.1. În caz de forță majoră părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, determinată de acest eveniment.

13.2. Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți atât apariția cât și încetarea evenimentului, în termen de 5 (cinci) zile. Lipsa notificării evenimentului în termen decade partea aflată în forță majoră de dreptul de a fi exonerată de răspundere.

13.3. Forța majoră este produsă de un eveniment aflat în afara controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea în vigoare a contractului care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate parțial sau total.

Prezentul contract a fost întocmit și semnat în 3 (trei) exemplare, 2 (două) exemplare pentru Locator și 1 exemplar pentru Locatar.

LOCATOR

LOCATAR

PROCES VERBAL

de predare-primire a spațiului nr. _____ situat la _____ (parter/etaj), în
incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara,

Încheiat la predarea / primirea spațiului între:

MUNICIPIUL DEVA activitate economică, în calitate de Locator

și

_____, în calitate de Locatar.

Starea în care se predă și se primește spațiul se prezintă astfel:

- 1. pereți, dușumele, tavan, uși, ferestre (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, etc.)**

- 2. Starea instalațiilor electrice (prizele, întrerupătoarele, tablourile electrice, etc.)**

- 3. Starea instalațiilor de încălzire (radiatoare, convertoare, conducte, etc.)**

- 4. Alte constatări și bunuri neprevăzute mai sus:**

- index inițial contor alimentare energie electrică spațiu: _____ kW.

Încheiat astăzi _____, în 3 (trei) exemplare, 2 (două) exemplare pentru
Locator și 1 exemplar pentru Locatar.

9. FORMULARE

FORMULAR NR.1

Către, _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea spațiului nr. _____, amplasat în zona _____, în suprafață de _____, mp, cu destinația de _____

Subsemnatul(a), _____, cu domiciliul în _____, posesor al B.I./C.I. / Pașaport – seria: _____ nr. _____, eliberat la data de _____, de către _____, având C.N.P. _____, în calitate de reprezentant legal al _____, cu sediul în _____, înregistrată la O.N.R.C: sub nr. _____, având CUI _____, nr. telefon _____

Prin prezenta vă solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică privind închirierea spațiului comercial nr. _____, amplasat în zona _____, în suprafață de _____ mp, cu destinația _____, din incinta Pieței Agroalimentare Deva, strada Ion Creangă, nr. 5, județul Hunedoara.

Prețul de începere a licitației publice este de _____ lei / mp/ lună TVA inclus.

Declar că mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile Caietului de sarcini și ale dispozițiilor aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr. ____ / _____,

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Ofertant _____
(semnătura autorizată)

Data: _____

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire/ Numele : _____
2. Codul Fiscal : _____
3. Adresa sediului : _____
4. Adresa de corespondență: _____
5. Cont IBAN: _____ deschis la Banca

6. Telefon : _____
7. E-mail: _____
8. Obiectul de activitate: _____
9. Persoana împuternicită pentru semnarea contractului de închiriere
_____, având funcția de _____ .

OFERTANT

(semnătura autorizată)

Data :

OFERTANT:

FORMULAR NR.3

REPREZENTATA PRIN:

CU SEDIUL ÎN :

OFERTĂ

Pentru închirierea prin licitație publică a spațiului nr. _____, amplasat în zona _____, în suprafață de _____ mp, domeniul de activitate _____, situat în incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara.

Prețul de la care pornește licitația este: _____ lei/ mp/ lună, T.V.A. inclus, respectiv suma de _____ lei / lună, T.V.A.inclus.

Prețul licitat este: _____ lei/ mp/ lună, T.V.A. inclus, respectiv suma de _____ lei / lună, T.V.A. inclus.

OFERTANT

(semnătura autorizată)

Deva, _____ 2024

**INIȚIATOR,
Primar,
Nicolae-Florin OANCEA**

**AVIZEAZĂ,
Secretar general,
Florina Doris VISIRIN**