



ROMÂNIA
JUDEȚUL Vâlcea
UAT COMUNA Frâncești
-Consiliul local -



HOTARAREA NR.39

Privind: închirierea pe bază de licitație publică a unor spații în suprafață desfasurata la sol de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francești, Punctul Canidești, cu destinația de Hale identificate prin numărul cadastral 37605 (C3, C4, C5, C6), înscrise în Cartea Funciara nr. 37605 a localității Frâncești

Consiliul local al comunei Frâncești, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară în data de 30.06.2026, la care participă un număr 15 consilieri din totalul de 15 în funcție;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local Frâncești nr. 28/11.05.2026 domnul Boncea Alexandru –Alin a fost ales președinte de ședință pentru o perioadă de 3 (trei) luni, respectiv: mai, iunie, iulie 2026;

Luând în dezbateri :

- Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului comunei Frâncești, înregistrat la nr. 6979/12.06.2026.Â ;
- raportul compartimentului contabilitate în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Frâncești, înregistrat sub nr. 6999/12.06.2026;
- raportul de evaluare întocmit de P.I. B.M. – expert evaluator autorizat Pescaru Alina Marina,
- raportul de avizare a comisiilor de specialitate ale Consiliului local Frâncești, înregistrat la nr. 39/30.06.2026 prin care se avizează favorabil proiectul de hotărâre;
- raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul comunei Frâncești ;

În conformitate cu prevederile art.311, ale art.317, art.332-346 și ale art 362 alin (1) și (3) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr.287/2009, R, Codului Civil; art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art.139 alin.1 și alin.3 lit.g) coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 13 voturi “pentru”, 0 voturi „împotrivă” și 2 „abțineri” adoptă următoarea:

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.- (1)-Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor spații în suprafață desfasurata la sol de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situate în comuna Francești, Punctul Canidești, cu destinația de Hale identificate prin numărul cadastral 37605 (C3, C4, C5,

C6), înscrise în Cartea Funciara nr. 37605 a localității Frâncești, ce au valoare de inventar de 29.317,50 lei.

(2).- Spațiile menționate la art.1, alin.(1), se identifică, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3).-Termenul de închiriere este de 20 (douăzeci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional prin actualizarea valorii chiriei cu indicele de inflație.

Art. 2.-Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spatiul prevazut la art.1,conform Anexei nr.1,care face parte integranta din hotarare.

Art.3-Se aprobă documentația de atribuire și contractul de închiriere a spațiului identificat la art.1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4-Se aproba Raportul de evaluare intocmit de catre expert evaluator P.I., B.M. ec. Pescaru Alina Marina, pentru spatiile situate in comuna Francesti, *Punctul Canidesti*

Art.5.- (1) Pretul de pornire al licitației este de 0,9 euro / mp /lună (4,5 lei/ mp /lună),

(2) Taxa de participare la licitație este de 200 lei .

(3) Taxa caiet de sarcini de 50 lei .

(4) Garanția de participare la licitație în sumă egală cu chiria datorată pentru două luni calendaristice,

(5) Chiria obtinuta prin inchiriere se face venit la bugetul local .

Art.6.(1) Se aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Frâncești în Comisia de evaluare, după cum urmează:

-domnul consilier Muja Leonid- Nicolae - membru;

-domnul consilier Băluică Ion Cătălin - membru;

(2) Comisia de evaluare va fi compusa din 5 membrii, iar componenta acesteia va fi completata prin dispoziția Primarului Comunei Frâncești din rândul funcționarilor publici din aparatul de specialitate.

Art.7- (1) Se împuternicește domnul Paraschiv Daniel Florin, primarul comunei Frâncești, județul Vâlcea ,să semneze în numele și pe seama Consiliului local Frâncești, toate înscrisurile necesare pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri.

(2) De asemenea, se deleagă Primarul comunei Frâncești să semneze în numele și pe seama Consiliului Local Frâncești contractul de închiriere a spațiului, menționat la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.8-Primarul comunei Frâncești, prin Compartimentul Contabilitate, buget, Finanțe și vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.9-Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.10- Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al comunei Frâncești la: Instituția Prefectului-Județul Vâlcea în vederea verificării de legalitate, la Primarul comunei Frâncești în vederea punerii în aplicare și se va duce la cunostință publică , prin afișare la sediul instituției.

Frâncești : 30.06.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BONCEA Alexandru Alin

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general UAT Francesti
Ionescu Monica Maria

Anexa nr.9 la Ordinul M.D.L.P.A nr.25 din 14 ianuarie 2021
Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

HCL nr. 39/30.06.2026			
Nr crt	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☐ absolută ☐ calificată ²⁾	30.06.2026	
	Comunicarea către primar ²⁾		
	Comunicarea către prefectul județului		
	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾		
	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾		
	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ după caz		
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: 1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție." 2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului." 3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării 4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei." 5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect." 6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică." 7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."			

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind valorificarea prin închiriere pe bază de licitație publică a unor spații (Hale) în suprafață de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francești, Punctul Canidești, înscris în CF nr.37605 (C3, C4,C5, C6), cu destinația de Hale.

1. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul studiu are ca scop stabilirea oportunității privind valorificarea prin Închirierea pe bază de licitație publică a unor spații (Hale) în suprafață de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francești, Punctul Canidești, înscris în CF nr.37605 (C3, C4,C5, C6), cu destinația de Hale, conform documentației cadastrale avizate de OCPI Vâlcea.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul licitației îl constituie Închirierea pe bază de licitație publică a unor spații (Hale) în suprafață de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francești, Punctul Canidești, înscris în CF nr.37605 (C3-C6), cu destinația de Hale.

Spațiile sunt situate în clădiri independente cu regim de înălțime P.

Imobilele-hale:propușe pentru închiriere sunt amplasate în comuna Francești, Punctul Canidești, înscrise în CF nr.37605 (C3-C6) județul Vâlcea.

- valoarea de inventar a spațiului: 29.317,50 lei.

- identificată prin numărul cadastral și de carte funciară al comunei Frâncești: 37605 (C3, C4, C5,C6)

- proprietatea U.A.T. Comunei Frâncești și în administrarea Consiliului Local al Comunei Frâncești.

- Construcțiile-Hale C3-C6 identificate prin numărul cadastral și de carte funciară al comunei Frâncești: 37605 (C3, C4, C5,C6) sunt construite în anul 1985.

Structura de rezistență este din fundații de beton, perenii de închidere din blocuri de beton (parțial pe lungimile imobilelor, lipsa pe înalțimi), fără tereni de compartimentare, acoperișul este din chesoane de beton, învelitoare din azbociment (complet distrusă). Nu are finisaje interioare și exterioare. Fără instalații și alte dotări.

3. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Închirierea Construcțiile-Hale C3-C6 identificate prin numărul cadastral și de carte funciară al comunei Frâncești: 37605 (C3, C4, C5,C6) cu regim de înălțime parter, suprafața de: C3-652,5, C4-655,2, C5-651,5, C6-647,8 din comuna Francești, punctul CÂNIDEȘTI, județul Vâlcea, identificate prin numărul cadastral 37605-C3, C4, C5, C6, înscrise în Cartea Funciara nr. 37605 a localității Francești aflate în domeniul privat al UAT comuna Francești, este motivată de considerente de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

MOTIVE DE ORDIN LEGISLATIV

Conform prevederilor Art. 332 și 333 din Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al Comunei sau al municipiului, după caz.

3.1. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC-FINANCIAR

Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului prin atragerea unui venit continuu și sigur la bugetul local al comunei Francești, având în vedere:

- venitul obținut din închirierea efectivă a imobilului,
- dezvoltarea activităților economice în zonă, care prin taxele și impozitele datorate vor genera venituri la bugetul local;
- creșterea potențialului economic al zonei prin dezvoltarea activităților economice.

3.2. MOTIVE DE ORDIN SOCIAL

Din punct de vedere social, prin dezvoltarea activității economice se creează noi locuri de muncă și se pot impulsiona activități conexe care să contribuie la dezvoltarea zonei și a orașului.

3.3. MOTIVE PRIVIND COMPONENTA DE MEDIU

Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care: gestionarea eficientă a deșeurilor periculoase și nepericuloase și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE PENTRU CARE IMOBILUL POATE FI UTILIZAT

În vederea exploatării eficiente și profitabile a imobilului, precum și pentru acoperirea necesităților locuitorilor comunei Francești locatarul se obligă să exploateze în bune condiții imobilul, astfel încât să se asigure respectarea regulilor de protecția mediului și salubritate ale localității. Locatarul trebuie să aibă comportamentul unui bun locatar și să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii.

Pe toată durata contractului, chiriașul se obligă să exploateze în bune condiții spațiul închiriat iar proprietarul își rezervă dreptul de a verifica pe toată durata contractului, modul de utilizare a imobilului închiriat, precum și modul în care se asigură protecția mediului și regulile de salubritate.

Locatarul trebuie să aibă comportamentul unui bun locatar și să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii.

5. MODALITĂȚILE DE ÎNCHIRIERE

Procedura de închiriere se realizează prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu aprobarea Consiliului Local în conformitate cu prevederile art. 334 - 346 și cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul

administrativ cu modificările și completările ulterioare, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a instituției.

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

Potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, art. 317, alineatele (1) și (3) evaluarea ofertelor depuse se realizează de către **o comisie de evaluare**, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, iar membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care locatorul este unitatea administrativ-teritorială.

6. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație publică a unor spații (Hale) în suprafață construită la sol de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Frâncești, Punctul Canidesti, cu destinația de Hale, identificate prin numărul cadastral 37605 (C3, C4, C5, C6), înscrise în Cartea Funciara nr. 37605 a localității Frâncești, aflată în domeniul privat al UAT Comuna Frâncești este de 0,9 euro fără T.V.A./ună/mp, respectiv 4,5 lei fără T.V.A./ună/mp, conform raportului de evaluare întocmit de către dna Pescaru Alina Marina, evaluator autorizat ANEVAR.

6.2. (1) **Garanția de participare la licitație**, se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, la valoarea de pornire a licitației și se reține de locator până la data încheierii contractului de închiriere.

(2) Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Comunei Frâncești nr. RO07TREZ6825006XXX000037 deschis la Trezoreria Rm Vâlcea, cod fiscal 2541100.

(3) Asupra garanției de participare locatorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită prețul contractului în termenul stabilit.

(4) Reținerea garanției de participare se va face de către locator fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. (3).

(5) Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

6.3 (1) Prezentul caiet de sarcini și documentația în vederea participării la licitație vor fi distribuite contra cost participanților la licitație, la prețul de **50 lei** inclusiv TVA. Prețul caietului de sarcini se achită cu numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul RO45TREZ68221070250XXXXX și este nerambursabil.

6.4 Taxa de participare se achită cu numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul RO45TREZ68221070250XXXXX și este nerambursabil.

6.5(1) Termenul de plată al chiriei este de 25 a lunii următoare pentru care se plătește chiria, plata urmând a se face fie prin virament în contul bancar comunicat de locator, fie cu numerar la sediul locatorului.

(2) Locatarul intră în folosința de drept și de fapt a bunului închiriat, în maxim 30 de zile de la semnarea contractului, printr-un proces verbal de predare-primire a imobilului ce formează obiectul contractului

7. DURATA ÎNCHIRIERII

Spațiile se închiriază prin licitație publică pentru o durată de 20 ani, cu posibilitate de prelungire, după expirarea termenului, cu acordul ambelor părți, prin act adițional, cu o perioada egală cu jumătate din perioada inițială.

8. CONCLUZII

Având în vedere motivațiile și prevederile legale mai sus menționate, considerăm că nu există impedimente pentru închirierea acestui imobil, iar din punct de vedere al oportunității financiare, dacă se aprobă închiriere pe bază de licitație publică a unor spații (Hale) în suprafață de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francești, Punctul Canidesti, înscris în CF nr.37605 (C3, C4,C5, C6). Sumele incasate din chirie se vor face venit la bugetul local, la care se adaugă impozitul anual pe clădire și, ca urmare, închirierea spațiului ar conduce la valorificarea eficientă a bunurilor ce aparțin domeniului privat al autorității locale și la atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Francești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BONCEA Alexandru Alin

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general UAT Francești
Ionescu Monica Maria

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Închirierea pe bază de licitație publică a unor spații în suprafață construită la sol de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francești, Punctul Canidești, înscris în CF nr.37605 (C3, C4,C5, C6), cu destinația de Hale.

Documentația de atribuire conține:

- I. Fișa de date a procedurii
- II. Caietul de sarcini
- III. Formulare
- IV. Contractul-cadru de închiriere

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Art. 1. Informații generale privind locatorul

Denumirea: Comuna Francesti

Cod fiscal: 2541100

Adresa: Sat Francesti, Str. Principala

Telefon/fax:

Persoana de contact:

Art. 2. Obiectul licitației

2.1 Obiectul licitației îl constituie Închirierea pe bază de licitație publică a unor spații (Hale) în suprafață de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francesti, Punctul Canidesti, înscris în CF nr.37605 (C3-C6).

Spațiile sunt situate în clădiri independente cu regim de înălțime P.

Imobilele-hale: propuse pentru închiriere sunt amplasate în comuna Francesti, Punctul Canidesti, înscrise în CF nr.37605, județul Vâlcea.

- valoarea de inventar a spațiului: 29.317,50 lei.

- identificată prin numărul cadastral și de carte funciară al comunei Frâncești: 37605 (C3, C4, C5, C6)

- proprietatea U.A.T. Comunei Frâncești și în administrarea Consiliului Local al Comunei Frâncești.

- Construcțiile-Hale C3-C6 identificate prin numărul cadastral și de carte funciară al comunei Frâncești: 37605 (C3, C4, C5, C6) sunt construite în anul 1985.

Structura de rezistență este din fundații de beton, perenii de închidere din blocuri de beton (parțial pe lungimile imobilelor, lipsa pe înălțimi), fără tereni de compartimentare, acoperișul este din chesoane de beton, învelitoare din azbociment (complet distrusă). Nu are finisaje interioare și exterioare. Fără instalații și alte dotări.

2.2 **Perioada închirierii este de 20 ani**, cu posibilitate de prelungire, după expirarea termenului, cu acordul ambelor părți, prin act adițional, prin actualizarea valorii chiriei cu indicele de inflație cu o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială.

Art. 3. Oportunitatea închirierii imobilului

Închirierea Construcțiile-Hale C3-C6 identificate prin numărul cadastral și de carte funciară al comunei Frâncești: 37605 (C3, C4, C5, C6) cu regim de înălțime parter, suprafața de: C3-652,5, C4-655,2, C5-651,5, C6-647,8 din comuna Francesti,

punctul CÂNIDEȘTI, județul Vâlcea, identificate prin numărul cadastral 37605-C3, C4, C5, C6, înscrise în Cartea Funciara nr. 37605 a localității Francești aflate în domeniul privat al UAT comuna Francești, este motivată de considerente de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

Conform prevederilor Art. 332 și 333 din Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a **consiliului local** al comunei, **al Comunei** sau al municipiului, după caz.

Închirierea imobilului, conduce la:

- obținerea unui venit din închirierea efectivă a imobilului;
- dezvoltarea activităților economice în zonă, care prin taxele și impozitele datorate vor genera venituri la bugetul local;
- creșterea potențialului economic al zonei prin dezvoltarea activităților economice.

Din punct de vedere social, prin dezvoltarea activității economice se creează noi locuri de muncă și se pot impulsiona activități conexe, care să contribuie la dezvoltarea zonei și a Comunei.

Ca urmare, închirierea acestui imobil conduce la valorificarea eficientă a bunurilor ce aparțin domeniului privat al autorității locale și va atrage venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Frâncești.

Art. 4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

4.1. Închirierea imobilului se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Frâncești.

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

4.4. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției sau prin virament bancar:

- Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă);
- Taxa de participare în suma de 200 lei (nereturnabilă);
- Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii.

4.5. Locatorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

4.6. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Locatorul 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 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși 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.

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

4.7. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se anulează și se va organiza o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă și în situația în care se va depune doar o ofertă valabilă.

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

II. CAIETUL DE SARCINI

Art. 5. Obiectul închirierii

5.1 (1) Obiectul licitației îl constituie închirierea pe bază de licitație publică a unor spații (Hale) în suprafață construită la sol de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francești, Punctul Canidesti, cu destinația de Hale, identificate prin numărul cadastral 37605 (C3, C4, C5, C6), înscrise în Cartea Funciara nr. 37605 a localității Frâncești, aflată în domeniul privat al UAT Comuna Frâncești, conform documentației cadastrale avizate OCPI Vâlcea.

(3) Contactul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de 20 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul ambelor părți, prin act adițional, cu o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială.

5.2 Procedura prin care se va face închirierea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

Art. 6. Elemente de preț

6.1.(1) **Prețul de pornire la licitație, al închirierii** închirierea pe bază de licitație publică a unor spații (Hale) în suprafață construită la sol de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francești, Punctul Canidesti, cu destinația de Hale, identificate prin numărul cadastral 37605 (C3, C4, C5, C6), înscrise în Cartea Funciara nr. 37605 a localității Frâncești, aflată în domeniul privat al UAT Comuna Frâncești **este de 0,9 euro fără T.V.A/mp/ lună, respectiv 4,5 lei fără T.V.A/ mp/ lună**, conform raportului de evaluare întocmit de către dna Pescaru Alina Marina, evaluator autorizat ANEVAR.

6.2. (1) **Garanția de participare la licitație**, se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, la valoarea de pornire a licitației și se reține de locator până la data încheierii contractului de închiriere.

(2) Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Comunei Frâncești nr. RO07TREZ6825006XXX000037 deschis la Trezoreria Rm Vâlcea, cod fiscal 2541100.

(3) Asupra garanției de participare locatorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la comunicarea adjudecării sau nu achită prețul contractului în termenul stabilit.

(4) Reținerea garanției de participare se va face de către locator fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. (3).

(5) Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

6.3 (1) Prezentul caiet de sarcini și documentația în vederea participării la licitație vor fi distribuite contra cost participanților la licitație, la prețul de **50 lei** inclusiv TVA. Prețul caietului de sarcini se achită cu numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul RO45TREZ68221070250XXXXX și este nerambursabil.

6.4 Taxa de participare se achită cu numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul RO45TREZ68221070250XXXXX și este nerambursabil.

6.5. (1) Termenul de plată al chiriei este de 25 a lunii următoare pentru care se plătește chiria, plata urmând a se face fie prin virament în contul bancar comunicat de locator, fie cu numerar la sediul locatorului.

(2) Locatarul intră în folosința de drept și de fapt a bunului închiriat, în maxim 30 de zile de la semnarea contractului, printr-un proces verbal de predare-primire a imobilului ce formează obiectul contractului.

Art.7. Desfășurarea licitației

7.1. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Frâncești, str. Principală, nr.168, la data și ora precizată în anunțul de licitație.

7.2. (1) La licitație pot participa persoane fizice și juridice, organizate într-una din formele prevăzute de lege, respectiv: societate, întreprindere individuală, întreprindere familială, persoană fizică autorizată etc., care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) au îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Persoanele fizice/juridice care nu vor îndeplini condițiile de la alineatul precedent nu vor putea participa la licitație.

(3) 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 pe o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art. 8. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei

8.1. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Frâncești, str. Principală, nr.168 până la data limită precizată în anunțul de licitație.

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

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

(6) Ofertele se redactează în limba română.

8.2. (1) Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul oferte, precizându-se data și ora.

8.3. (1) Pe plicul exterior, se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta „Închirierea pe bază de licitație publică a unor spații (Hale) în suprafață de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francesti, Punctul Canidesti **identificată prin numărul cadastral, (C3, C4,C5, C6), înscris în CF nr.37605 a localității Frâncești, aflată în domeniul privat al UAT Comuna Frâncești**”, cu mențiunea **”A nu se deschide până la data de, ora**”, numele și adresa ofertantului însoțite de un număr de telefon.

(2) Plicul exterior va conține, după caz:

a) declarația de participare la licitația publică – **Formularul 1** al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 50 lei)

c) copie chitanța taxa de participare, în sumă de 200 lei.

d) copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentantul legal al persoanei fizice/juridice;

e) acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță sau extrasul de cont (în cazul în care plata se face prin ordin de plată);

f) cazier judiciar - pentru persoane fizice;

g) certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

h) autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;

i) certificat constatator pentru societatea comercială din care să rezulte adresa sediului social precum și a tuturor sediilor secundare/punctele de lucru și că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;

j) certificate doveditoare valabile la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul persoană fizică sau juridică nu are debite restante către bugetul consolidat al statului sau bugetele locale, atât la domiciliu, sediul principal, sediile secundare/punctele de lucru, precum și către Comuna Frâncești;

k) împuternicirea dată ofertantului pentru a participa la licitație în numele său;

l) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 (cinci) zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

8.4. (1) Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, **Formularul 2** al documentației de atribuire, însoțită de documentele doveditoare ale capacității economice precum și de: declarația prin care se obligă să respecte legislația de mediu - **Formularul 3** și declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca **bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru obiectul de activitate și că certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă obiectul de activitate– Formularul 4.**

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

8.5. Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de acesta numai după această dată.

8.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

8.7. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 9. Procedura de licitație

9.1. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare, elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 8.1., 8.2., 8.3. și 8.4.

(1) din prezenta documentație.

9.2. (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 9.1., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

(3) După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

9.3. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

(2) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(3) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(4) Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. (2), se depune la dosarul licitației.

9.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului.

(2) Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Se trece la desfășurarea licitației.

(4) Imobilul va fi adjudecat aceluia care a depus oferta care a obținut punctajul cel mai mare conform criteriilor de atribuire stabilite.

(5) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 341 alin. (22) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art. 10. Precizări privind anularea licitației

10.1 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2 Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

10.3. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

10.4. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

10.5. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

10.6. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 11. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

11.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

11.2. Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

a) Pentru **cel mai mare nivel al chiriei** (oferta financiară) ponderea (punctajul) este de **40%**;

b) Pentru **capacitatea economico-financiară** a ofertanților, **ponderea (punctajul) este de 30%**;

Ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii cu confirmarea explicită a ofertantului că există resurse financiare pentru desfășurarea unei activități economice profitabile.

Dovada se face prin prezentarea unui plan de afaceri și a analizei fluxului de numerar, inclusiv pentru plata obligațiilor ce derivă din contractul de închiriere, pentru întreaga perioadă de derulare a contractului de închiriere.

c) Pentru **protecția mediului înconjurător**, ponderea (punctajul) este de **10%**;

Ofertantul trebuie să prezinte o declarație prin care se obligă să respecte legislația de mediu.

d) Pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, ponderea (punctajul) este de **20%**;

Declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca **bunul închiriat să fie folosit exclusiv pentru obiectul de activitate și că certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă obiectul de activitate**, potrivit Formularului 4.

11.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

a) Pentru **cel mai mare nivel al chiriei** se acordă punctajul maxim alocat de **40 puncte**. Pentru o altă valoare a chiriei, ponderea se calculează după formula:

$$P(n) = (\text{alt nivel al chiriei/chiria maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$$

b) Pentru **capacitatea economico-financiară** a ofertanților:

- Pentru cel mai mare nivel al resurselor financiare prezentate se acordă punctajul maxim alocat de **30 puncte**. Pentru un alt nivel al resurselor financiare, ponderea se calculează după formula:

$$P(n) = (\text{alt nivel al resurselor financiare prezentat/nivel maxim resurselor financiare prezentate}) \times 30 \text{ puncte}$$

c) Pentru **protecția mediului înconjurător**:

- Dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului (Formular 3) se acordă: 10 puncte;

- Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului (Formular 3) se acordă: 0 puncte.

c) Pentru **condiții specifice impuse de natura bunului închiriat**:

- Dacă ofertantul **prezintă** declarație pe propria răspundere prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca bunul închiriat să fie folosit exclusiv ca “unitate farmaceutică veterinară” și că certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă că obiectul de activitate constă în comercializare cu amănuntul a produselelor farmaceutice, (Formular 4), se acordă: 20 puncte.

- Dacă ofertantul **nu prezintă** declarație pe propria răspundere prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca bunul închiriat să fie folosit exclusiv ca “unitate farmaceutică veterinară” și că certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă că obiectul de activitate constă în comercializare cu amănuntul a produselelor farmaceutice, (Formular 4), se acordă: 0 puncte.

11.4. Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire menționate la pct. 11.1.

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

11.6. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați 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.

Art. 12 . Încheierea contractului

12.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

12.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

12.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

12.4. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 9.3 alin. (3) din prezenta documentație.

12.5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru derularea contractului de închiriere.

12.6. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație și poate atrage după sine plata daunelor-interese.

12.7. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

12.8. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

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

12.10. În cazul neîncheierii contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

Art. 13. Dispoziții finale

13.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

13.2 Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheiere, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit legii contenciosului administrativ

13.3 Prezenta documentație se completează cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile legale în vigoare, cu aplicare în domeniu.

13.4 Prin intenția de participare la licitație publică în vederea închirierii, precum și prin depunerea documentației solicitate, ofertantului îi sunt opozabile toate condițiile și prevederile prezentei documentații.

III. FORMULARE

Formular 1 - Declarație de participare la licitația publică

I. Subsemnatul/Subsemnații _____, reprezentant/reprezentanți legali al/ai _____ care va participa la procedura de licitație publică organizată de Comuna Frâncești, în calitate de autoritate contractantă, pentru Închirierea pe bază de licitație publică a unor spații (Hale) în suprafață de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francesti, Punctul Canidesti, înscris în CF nr.37605 (C3, C4,C5, C6), cu destinația de Hale., certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Fișă cu informații privind ofertantul:

Denumirea:

Cod fiscal:

Cont bancar:

Sediul social:

Telefon/fax:

Reprezentant legal:

Obiectul principal de activitate

III. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;

8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de locator.

IV. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

(denumirea/numele)

Formular 2 - Formular de ofertă

OFERTANT

(denumirea/numele)

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem pe bază de licitație publică spațiile (Hale) în suprafață totală de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francești, Punctul Canidești, înscris în CF nr.37605 (C3, C4, C5, C6), cu destinația de Hale.

2. Prin înscrierea la licitație, ne însușim toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, inclusiv prețul minim de pornire la licitație de **4,5 lei fără T.V.A./lună/mp**, respectiv **0,9 euro fără T.V.A./lună/mp** și oferim prețul de..... lei/lună, (fără TVA).

3. Înțelegem că sunteți obligați să acceptați oferta care a obținut punctajul cel mai mare conform criteriilor de atribuire stabilite prin caietul de sarcini.

4. Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, respectiv până la data de _____(ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data ____ / ____ / ____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta

pentru și în numele _____.

OFERTANT

(denumirea/numele)

Formular 3 - DECLARAȚIE MEDIU

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea ofertantului) declar pe propria răspundere ca mă angajez să pretez activitati în cadrul bunului imobil închiriat, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului .

Cunosc că protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare aleiar închirierea, este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecția mediului.

Vor fi respectate atât condițiile stabilite în autorizația de mediu, referitoare la emisiile atmosferice, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului, dacă va fi necesară o astfel de licență, cât și prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

În calitate de ofertant la licitația publică deschisă cu plic închis, pentru închirierea unor spații (Hale) în suprafață construită la sol de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Frâncești, Punctul Canidești, înscris în CF nr.37605 (C3, C4,C5, C6), cu destinația de Hale.

cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că mă oblig, ca prin activitatea ce urmează să o desfășor, să respect legislația în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător, precum și toate actele normative ce derivă din aceasta.

Data completării : _____

Ofertant,.....
(semnătura autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

Formular 4 - DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____
(numele/denumirea persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea pe bază de licitație publică a unor spații (Hale) în suprafață construită la sol de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Francești, Punctul Canidesti, înscris în CF nr.37605 (C3, C4,C5, C6), din data de _____, organizată de Primăria Comunei Frâncești, **declar pe propria răspundere că:**

- a) bunul închiriat va fi folosit exclusiv conform obiectului de activitate;
- b) certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului atestă obiectul de activitate.

Data completării _____

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

IV. CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

Încheiat între,

U. A. T. Comuna Frâncești, cu sediul în str. Principala nr.168 , cod postal, Comuna Frâncești, județul Vâlcea, CIF 2541100, având contul bancar nr. RO89TREZ68221A300530XXXX deschis la Trezoreria Babeni adresa e-mail **frincesti@vl.e-adm.ro**, reprezentată legal prin dl. Paraschiv Daniel Florin în calitate de primar, denumit **LOCATOR**, pe de o parte și

LOCATARUL, persoana fizică/juridică..... cu domiciliul /sediul.....,pe de altă parte,

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Subscrisul locator, închiriază în exclusivitate locatarului _____ spațiile în suprafață construită la sol de 7.385 mp, aparținând domeniului privat al comunei Frâncești, situat în comuna Frâncești, Punctul Canidești, înscris în CF nr.37605 (C3, C4,C5, C6), cu destinația de Hale și consimte dreptul de închiriere asupra imobilului mai sus descris, în condițiile legii și ale prezentului contract și va fi utilizat în conformitate cu planul de afaceri și cu natura bunului închiriat, criteriile pe baza cărora a fost declarat câștigător al licitației organizate în acest sens.

1.2. Noi, părțile prezentului contract, declarăm că imobilul descris la punctul 1.1 ce face obiectul prezentului contract s-a închiriat prin licitație publică potrivit Procesului verbal de adjudecare nr. _____ încheiat în data de _____.

1.3. Subscrisul locatar, înțelege să închirieze de la sus numitul locator, imobilul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

1.4 Predarea primirea spațiilor, ce formează obiectul prezentului contract se va face în maxim 30 de zile de la semnarea contractului, printr-un proces verbal de predare primire, care face obiectul contractului de închiriere, **cu planuri de situație, relevee, extras de carte funciară**, proces-verbal, care constituie anexă la prezentul contract, iar în procesul verbal de predare primire va fi consemnată starea tehnică a bunurilor închiriate.

CAP.II. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului este de 20 ani, cu începere de la data de, data predării spațiilor, respectiv până la data de _____,

CAP. III. CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

3.1 Prețul locațiunii este de.....euro/mp/lună, la cursul BNR valabil la data întocmirii facturii, stabilita de comun acord. Chiria va fi plătită de locatar locatorului, în baza facturii fiscale emisă de către acesta din urmă în prima decadă a lunii următoare pentru care se plătește chiria.

3.2 Pretul închirierii în moneda euro reprezintă suma ofertată/mp/lună înmulțită cu cursul în euro valabil la data întocmirii facturii, stabilita de comun acord.

3.3 Pretul final al închirierii, se determina prin înmulțirea valorii exprimată în euro/mp/lună la cursul BNR valabil la data întocmirii facturii, cu suprafața spațiului închiriat.

3.4 Valoarea chiriei se va indexa obligatoriu, anual, cu rata inflației comunicata de Institutul Național de Statistica pentru anul precedent.

3.5 În situații excepționale, constatate de către autoritățile abilitate, precum: epidemiile, pandemiile, fenomene naturale extreme și alte situații de genul, în urma cărora se declară stare de urgență sau stare de alertă cuantumul chiriei va putea fi modificat la solicitarea locatarului cu acordul Consiliului Local pe baza unor documente justificative prezentate de acesta.

3.6 Termenul de plată al chiriei este de 25 a lunii următoare pentru care se plătește chiria, plata urmând a se face fie prin virament în contul bancar comunicat de locatar, fie cu numerar la sediul locatorului.

3.7 Neplata chiriei sau a altor obligații asumate de locatar la termenul scadent atrage penalități în sarcina acestuia din urmă către locatar în cuantum de 1 % pe lună.

3.8 Neplata chiriei cu o întârziere de 30 de zile de la data scadentă, conduce la completarea acesteia din garanția de plată a chiriei, situație în care locatorul notifică imediat locatarul pentru completarea garanției, care trebuie realizată de către locatar în max. 15 zile de la notificare.

3.9 Locatarul este obligat să plătească, la termenele convenite în prezentul contract, taxa pe clădiri (impozitul) datorată bugetului local al comunei Frâncești, în conformitate cu prevederile art.462 alin. 4¹ și alin. 5 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificări și completări ulterioare și ale H.C.L.Frâncești privind stabilirea taxelor și impozitelor locale, care se adoptă anual.

CAP IV. UTILITĂȚILE

4.1 Utilitățile, constând în energie electrică, gaze naturale, apă curentă și canalizare, sunt asigurate de locatar prin rețelele existente.

4.2 *Utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.* Acestea vor fi suportate de către locatar până la data încheierii contractelor de utilități cu furnizorii acestora, în funcție de indicii contoarelor pasante. Locatarul va depune toate diligențele necesare încheierii contractelor de utilități cu furnizorii acestora.

4.3 Costurile aferente utilităților consumate, până la data încheierii contractelor de utilități cu furnizorii acestora, vor fi achitate de locatar locatorului în luna

următoare celei în care s-au înregistrat consumurile, în termen de 15 zile de la data deconturilor emise și comunicate de locator locatarului.

4.4 Neplata facturii pentru utilități la termenul prevăzut în contract, atrage penalități în cuantum de 1 % pe lună.

CAP V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.1 Locatorul se obligă să predea locatarului bunul dat în locațiune descris și să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a imobilului pe tot timpul locațiunii, garantându-l contra viciilor și pentru evicțiune.

5.2 Locatorul se obligă să nu schimbe forma sau destinația bunului închiriat.

5.3 Locatorul se obligă să permită locatarului efectuarea oricăror lucrări de extindere a rețelelor aferente utilităților existente și de compartimentare la bunurile închiriate, extindere ale cărei costuri vor fi suportate de către locatar.

5.4 Locatorul se obliga să permită locatarului amplasarea pe imobilul închiriat a oricăror firme, embleme sau a altor elemente aferente publicității activității desfășurate în imobilul respectiv, cu respectarea legislației în vigoare.

CAP VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarul are următoarele obligații:

6.1.1 Să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar, conform destinației închirierii stabilite în contract și trebuie să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a acestuia;

6.1.2. Să folosească bunul închiriat conform obiectului de activitate în vederea îndeplinirii atribuțiilor legale și pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

6.1.3 Să achite chiria și contravaloarea utilităților la termenele și în condițiile stabilite prin prezentul contract;

6.1.4 Să respecte normele de protecție împotriva incendiilor, pe cele de protecție a mediului și pe cele vizând securitatea în muncă;

6.1.5 Să restituie bunul închiriat, la momentul încetării contractului cel puțin în starea în care acesta se afla la preluare;

6.1.6 Locatarul se obligă să efectueze reparațiile de întreținere curente aferente bunului închiriat;

6.1.7 Locatarul se obligă să achite taxele și impozitele aferente imobilului închiriat către bugetul local al Comunei Frâncești, conform legislației în vigoare.

6.1.8 Locatarul se obligă să respecte condițiile impuse de natura bunului închiriat, proprietate privată a Comunei Frâncești.

6.2 La încetarea contractului, lucrările adăugate necesare cu caracter durabil vor rămâne în patrimoniul proprietarului bunului închiriat, fără pretenții financiare;

6.3 Toate bunurile folosite de către locatar și achiziționate de către acesta în vederea utilizării imobilului închiriat conform scopului prezentului contract, cu excepția lucrărilor adăugate necesare cu caracter durabil, vor rămâne în

proprietatea locatarului, iar după încetarea contractului, locatarul putând să dispună de ele în orice mod.

CAP VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1 Contractul de închiriere încetează:

7.1.1 La expirarea termenului contractual;

7.1.2 Prin acordul scris al părților, cu obligația notificării intenției de încetare a raporturilor contractuale cu cel puțin 90 de zile înainte de data încetării;

7.1.3 În caz de neexecutare, totală sau parțială, sau de executare necorespunzătoare de către părți a obligațiilor contractuale, în condițiile legii civile, situație în care partea căreia i-a fost cauzat un prejudiciu are dreptul la repararea integrală a prejudiciului suferit, acesta cuprinzând pierderea efectiv suferită dar și beneficiul nerealizat de care aceasta este lipsită, fiind îndreptățită la daune-interese calculate printr-o expertiză economico-financiară însoțită de ambele părți.

7.2 La încetarea contractului conform 7.1.3, în cazul în care, prin neexecutarea la timp, fără justificare sau culpabilă a obligației, acestuia i se cauzează un prejudiciu, creditorul are dreptul la **daune-interese**, partea care inițiază încetarea contractului sau din vina căreia încetează contractul, va suporta daune interese calculate printr-o expertiză economico-financiară însoțită de ambele părți.

CAP VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1 Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă.

8.2 Prin caz de forță majoră se înțeleg împrejurările care au intervenit după încheierea contractului ca urmare a unor evenimente extraordinare neprevăzute și inevitabile așa cum sunt prevăzute în legislația în vigoare.

8.3 Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți în scris, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la apariție.

8.4 Încetarea contractului în urma clauzelor de forță majoră nu va atrage răspunderi pentru compensații sau despăgubiri de niciun fel.

8.5 Toate clauzele de încetare a contractului nu vor afecta drepturile sau răspunderile părților angajate înainte de încetarea contractului.

CAP IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1 Litigiile apărute între părți în timpul derulării prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă partenerii nu ajung la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre rezolvare instanțelor judecătorești competente.

CAP X. ALTE CLAUCZE

10.1. Orice modificare sau completare a prezentului contract se poate face prin acordul părților și numai în formă scrisă, printr-un act adițional.

10.2 Prezentul contract poate fi prelungit, după expirarea termenului locațiunii, cu o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială, prin acordul părților partea interesată urmând să notifice intenția sa contractantului cu cel puțin 90 de zile

înaintea expirării termenului locațiunii. În acest caz chiria se stabilește prin negociere între părți.

10.3 Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil și intră în vigoare la data prevăzută de CAP. II din prezentul contract.

10.4 Prezentul contract a fost încheiat în doua exemplare originale, fiecare parte intrând în posesia unui exemplar.

LOCATOR,

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BONCEA Alexandru Alin

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general UAT Francesti
Ionescu Monica Maria