



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

HOTĂRÂREA

nr.295 din 28.06.2023

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două spații cu suprafața de 1 mp fiecare pentru amplasare aparate de tip Vending în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.861, art.1777-1823 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.108 lit."c", art.129 alin.2 lit."c", alin.6 lit."a", precum și art.332 – art.348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Raportul de evaluare nr.54814/22.05.2023, întocmit de către expert evaluator SC Gama Eval Invest SRL, prin evaluator autorizat ANEVAR - Șendroni Mihai, privind prețul de pornire al licitației publice pentru închirierea spațiilor pentru amplasare aparate de tip Vending,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.300/2023, Referatul de aprobare nr.300/2023 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae - Florin Oancea, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două spații pentru amplasare aparate de tip Vending în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara,

Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat nr.65744/21.06.2023,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.1184/82281/27.06.2023, de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.1033/82282/27.06.2023, precum și de avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.885/82285/27.06.2023,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Își însușește Raportul de evaluare nr.54814/22.05.2023, privind prețul de pornire al licitației publice pentru închirierea spațiilor pentru amplasare aparate de tip Vending, întocmit de către SC GAMA EVAL INVEST S.R.L., prin expert evaluator Șendroni Mihai, membru ANEVAR, prezentat în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă închirierea prin licitație publică a două spații cu suprafața de 1 mp fiecare pentru amplasare aparate de tip Vending - automate de sucuri, cafea, sandwich-uri, etc., în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara.

Art.3. - Prețul de pornire al licitației publice pentru amplasare aparate de tip Vending conform Raporului de evaluare menționat la art.1 din prezenta hotărâre este de 600 lei/mp/automat/lună, la care se va adăuga TVA.

Art.4. - Aprobă Documentația de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii spațiilor pentru amplasare aparate de tip Vending în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara, care cuprinde Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul de închiriere, formulare și modele de documente, prezentată în Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - Durata contractelor de închiriere va fi de 2 ani de la data semnării contractelor de închiriere.

Art.6. - Se împuternicește Primarul municipiului Deva să semneze contractele de închiriere.

Art.7. - Prezenta poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. - Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Serviciul administrarea domeniului public și privat.

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului financiar, contabilitate;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA

CONTRASEMNATĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN

Nr. raport 206, data 22.05.2023

Anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 295/2023

RAPORT DE EVALUARE – STUDIU DE PIAȚĂ CHIRII APARATE DE TIP VENDING

Deva, Piața Unirii, nr. 4,
Jud. Hunedoara

Primăria Mi
Nr. 5
Ziua 22 Lun

a
23



Client: Primăria Municipiului Deva

23-54814-PDV Primaria Deva 22.05.2023

Utilizator desemnat: Primăria Municipiului D

Proprietar: Municipiul Deva

Membru corporativ: GAMA EVAL INVEST S.R.L.

Evaluator: Șendroni Mihai, nr. leg. 18635



CUPRINS

1. SINTEZA RAPORTULUI	3
2. CERTIFICARE	4
3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	5
3.1. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI.....	5
3.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI (CLIENTILOR)	5
3.3. IDENTIFICAREA ALTOR UTILIZATORI DESEMNAȚI	5
3.4. ACTIVUL (ACTIVELE) SUPUS(E) EVALUĂRII	5
3.5. MONEDA EVALUĂRII	6
3.6. SCOPUL EVALUĂRII	6
3.7. TIPUL/ TIPURILE VALORII UTILIZAT(E)	6
3.8. DATA EVALUĂRII	6
3.9. NATURA ȘI AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI ȘI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA.....	6
3.10. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	7
3.11. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI/SAU IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE	7
3.12. TIPUL RAPORTULUI CARE VA FI ELABORAT	8
3.13. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE A RAPORTULUI	8
3.14. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV	9
4. PREZENTAREA DATELOR	10
4.1. DATE DESPRE ARIA DE PIAȚĂ, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI ȘI LOCALIZARE	10
4.2. DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE.....	12
4.3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	12
5. PIAȚA APARATELOR DE TIP VENDING (AUTOMATE)	13
6. ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIVIND APARATELE DE TIP VENDING	15
7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII.....	16
8. ANEXE.....	17

1. SINTEZA RAPORTULUI

Obiectul raportului: Chiria pentru aparatele tip vending (automate de sucuri, cafea, sandwich-uri, etc.) poziționate în incinta Primăria Municipiului Deva.

Client: Primăria Municipiului Deva

Proprietar: MUNICIPIUL DEVA

Utilizator desemnat: Primăria Municipiului Deva

Localizare proprietate: Municipiului Deva, Piața Unirii, nr. 4, Județul Hunedoara

Data inspecției: 19.05.2023

Data evaluării: 19.05.2023

Scopul raportului: Informarea clientului asupra chiriei de piață pentru aparatele de tip vending.

Sarcini înregistrate: Nu sunt.

Ipoteze speciale: Nu.

Moneda în care se exprimă valoarea estimată: Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI.

Membru corporativ ANEVAR: GAMA EVAL INVEST SRL, autorizație nr. 0796 valabilă în anul 2023.

Evaluator autorizat: Șendroni Mihai, nr. legitimație 18635 valabilă în anul 2023.

Concluzia asupra valorii: în urma studiului de piață, valoare chiriei (fără TVA) este:

VALOAREA CHIRIEI PENTRU APARATELE DE TIP VENDING

600 lei/mp/automat/lună

Întocmit: Șendroni Mihai,
Membru titular ANEVAR
19.05.2023



2. CERTIFICARE

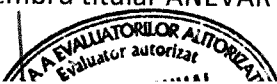
Referitor la studiul de piață certific, după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

- ✓ afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ✓ analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- ✓ nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- ✓ nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare;
- ✓ implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- ✓ onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- ✓ analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ✓ am realizat personal inspecția bunului evaluat;
- ✓ dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- ✓ pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale certificării;
- ✓ la data acestui raport, evaluatorul este membru titular ANEVAR în domeniul evaluării bunurilor imobile;

Semnătura și data certificării

Șendroni Mihai, Membru titular ANEVAR

19.05.2023



3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

3.1. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI

Prezentul raport de evaluare este realizat de către GAMA EVAL INVEST SRL, membru corporativ ANEVAR, nr. autorizație 0796, cu sediul în Hunedoara, cartier Peștișu Mare, nr. 203A, Jud. Hunedoara, adresa de email gamaevalinvest@gmail.com, prin evaluator Șendroni Mihai, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18635. Evaluatorul deține cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea în mod competent a acestei lucrări.

Evaluatorul acționează în calitate de evaluator extern independent, oferind o evaluare obiectivă și imparțială, fără să existe un conflict de interese. În procesul de evaluare nu a fost necesară consultarea altor specialiști tehnici sau de oricare altă natură.

3.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI (CLIENTILOR)

Primăria Municipiului Deva prin reprezentantul legal, a solicitat stabilirea chiriei de piață asupra aparatelor de tip vending care vor fi amplasate în Municipiului Deva, Piața Unirii, nr. 4, Județul Hunedoara, în instituția publică, Primăria Municipiul Deva, având nr. cadastral 64944, CF nr. 64944 Deva.

Prezenta lucrare se adresează exclusiv Primăria Municipiului Deva în calitate de client. Orice altă persoană care deține o copie a acestui raport sau care poate avea acces la raportul/studiul nu poate fi considerată client al raportului de evaluare în sensul acestuia.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

3.3. IDENTIFICAREA ALTOR UTILIZATORI DESEMNAȚI

Prezenta lucrare se adresează exclusiv utilizatorului desemnat, Primăria Municipiului Deva prin reprezentanții legali. Orice altă persoană care deține o copie a acestui raport/studiu sau care poate avea acces la acesta nu poate fi considerat ca utilizator desemnat în sensul acestuia.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul/studiul ar putea fi utilizat.

3.4. ACTIVUL (ACTIVELE) SUPUS(E) EVALUĂRII

Prezenta evaluare se referă la stabilirea chiriei de piață pentru aparatele de tip vending (automate de sucuri, cafea, sandwich-uri, etc.) ce vor fi poziționate în incinta Primăria Municipiului Deva.

Pentru imobilul unde vor fi amplasate aparatele de tip vending, reprezentantul clientului a prezentat următoarele acte ce atestă dreptul de proprietate asupra construcției:

- Extras de carte funciară nr. 64944 a localității Municipiului Deva.

3.5. MONEDA EVALUĂRII

Valoarea estimată este raportată în LEI.

3.6. SCOPUL EVALUĂRII

Evaluarea este cerută de către Primăria Municipiului Deva pentru estimarea valorii de piață a chiriilor pentru aparatele de tip vending. Această evaluare nu poate fi folosită în alte scopuri și/sau în afara contextului prezentat.

3.7. TIPUL/ TIPURILE VALORII UTILIZAT(E)

Tipul valorii a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății, de recomandările standardului de evaluare SEV 104 – „Chiria de piață” și se bazează pe nevoile de informații ale clientului și ale utilizatorului desemnat în legătură cu valoarea dreptului de proprietate asupra proprietății imobiliare subiect.

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii de piață a chiriilor pentru aparatele de tip vending ce vor fi poziționate în incinta sediului Primăria Municipiul Deva.

Conform *Standardelor de evaluare a bunurilor* ediția 2022, SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104), para. 40.1 definiția chiriilor de piață este următoarea: „*Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere*”.

3.8. DATA EVALUĂRII

Inspekția a fost efectuată în data de 19.05.2023 de către evaluator Șendroni Mihai în prezența reprezentantului clientului. Cu această ocazie, a fost inspectată și fotografiată proprietatea imobiliară unde vor fi amplasate aparatele de tip vending.

Data evaluării, adică data la care sunt valabile toate analizele, judecățile, calculele, ipotezele de lucru și concluzia privind valoarea de piață estimată, este 19.05.2023.

3.9. NATURA ȘI AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI ȘI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA

Documentarea făcută pe durata evaluării este adecvată scopului evaluării solicitate și tipului valorii care se va raporta, respectiv chiria de piață.

Inspekția proprietății a avut loc în data de 19.05.2023 și a fost realizată de către evaluatorul Șendroni Mihai în prezența reprezentantului clientului cu această ocazie s-au făcut fotografii, au fost preluate informații referitoare la amplasarea aparatelor.

În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport/studiu, în vederea documentării și colectării datelor despre stabilirea chiriei de piață a aparatelor de tip vending, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante oferite

de către client, respectiv la:

- Extras de carte funciară nr. 64944 a localității Municipiului Deva.
- Informații referitoare la amplasarea și poziționarea acestora, în incinta imobilului Primăria Municipiul Deva.

Documentarea necesară evaluării a avut în vedere:

- ✓ inspecția proprietății și zona în care vor fi amplasate aparatele de tip vending;
- ✓ cercetarea pieței specifice;

Documentarea realizată pentru efectuarea studiului a fost suficientă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra chiriilor de piață.

3.10. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA

Informațiile utilizate, primite de la client, pe baza cărora a fost realizată evaluarea au fost:

- Informații din Extrasul de Carte Funciară;
- Informații privind piața specifică;
- Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022;
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

- Reprezentantul clientului pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric etc.) și care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Presa de specialitate;
- Informații existente pe site-urile de profil;
- Baza de date a evaluatorului;
- Informații furnizate de către firme specializate în aparatele de vending;
- Reviste de profil.

3.11. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI/SAU IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE

Chiria de piață determinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, chiria estimată este invalidată.

Ipoteze:

- Chiria opinată în acest raport/studiu este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate pe parcursul raportului și al căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul nu este valabilă, chiria estimată este invalidă;
- Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării. Se

presupune că acestea sunt autentice. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate.

- Se presupune că afirmațiile făcute de către evaluator cu privire la descrierea legală a proprietății unde vor fi amplasate aparatele, nu se substituie avizelor juridice exprimate de către specialist, evaluatorul neavând competență în acest domeniu;
- Evaluatorul a avut la dispoziție documentele din care s-au extras datele prezentate anterior. Acestea au fost anexate prezentului raport și considerate parte integrantă. Orice diferență între scriptic și faptic determină invalidarea acestui raport, evaluatorul neavând nicio responsabilitate în privința corectitudinii informațiilor primite.
- Se presupune că proprietatea unde vor fi amplasate aparatele de tip vending este în concordanță cu toate reglementările locale privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile de zonare, urbanism și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta utilizatorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate;
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile au fost preluate din documentele puse la dispoziție. Se presupune că planurile, schițele, dimensiunile puse la dispoziție evaluatorului sunt corecte, dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință;
- Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de către autoritățile locale, au fost sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului/studiului;
- Se presupune că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;

Ipoteze speciale semnificative: nu sunt.

3.12. TIPUL RAPORTULUI CARE VA FI ELABORAT

Raportul de evaluare (studiu de piață) este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra chiriei de piață raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

3.13. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE A RAPORTULUI

Acest raport/studiu este confidențial, destinat numai pentru scopul menționat și se adresează doar clientului Primăria Municipiului Deva și utilizatorului desemnat specificat în raport. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.

Raportul/studiul de piață, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi

publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Chiria estimată de către evaluator este valabilă la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, dacă nu apar modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. În prezența modificărilor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Condițiile de limitare a utilizării raportului sau a rezultatelor evaluării sunt:

- Concluziile sunt valabile numai la data evaluării;
- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru efectele juridice;
- Raportul/studiul nu trebuie să fie utilizat parțial;
- Posesia nu conferă dreptul de a-l publica;
- Estimarea valorilor nu este validă pentru scopuri de asigurare sau alte scopuri decât cele specificate în raport;
- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru orice modificare neautorizată adusă raportului/studiului;
- Pentru validitate este necesară semnătura originală.

Raportul/studiul este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își vor pierde valabilitatea.

3.14. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV

Raportul/studiul a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor și în conformitate cu metodologia de lucru recomandată de ANEVAR.

Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din:

- SEV 100 – „Cadrul general (IVS Cadrul general)”
- SEV 101 – „Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)”.

Misiunea de evaluare a fost condusă în conformitate cu prevederile

- SEV 102 – „Documentare și informare (IVS 102)”,

prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor

- SEV 103 – „Raportare (IV 103)”

și a ținut cont și de prevederile

- SEV 104 „Tipuri ale valorii” (IVS 104)
- SEV 105 „Abordări și metode de evaluare”
- SEV 230 – „Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)”,
- GEV 630 – „Evaluarea bunurilor imobile”,
- SEV 400 – „Verificarea evaluării”

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării nu a fost necesară nicio deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor.

4. PREZENTAREA DATELOR

4.1. DATE DESPRE ARIA DE PIAȚĂ, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI ȘI LOCALIZARE

În procesul de evaluare este necesară colectarea și analiza datelor care se referă la aria pieței.

„Datele despre aria de piață sunt colectate la nivel de vecinătate, oraș, regiune și, atunci când este necesar, la nivel național și internațional, în funcție de întinderea geografică a acestei arii, justificat apreciată de evaluator ca fiind adecvată pentru proprietatea imobiliară subiect. Aceste date se referă la tendințele sociale, situația economică, reglementările și restricțiile legale și condițiile de mediu înconjurător care influențează valoarea proprietății imobiliare în aria de piață definită în acest scop” (Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 - GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, para. 18).

Datele generale sunt preluate de pe site-ul Primăriei Deva și includ informații referitoare la forțele sociale, economice, legislative și ale mediului din jurul amplasamentului.

DEVA este municipiul de reședință al județului Hunedoara, format din localitățile componente Deva (reședință) și Sântuhalm, și din satele Archia, Bârcea Mică și Cristur.

Deva se situează în partea centrală a județului Hunedoara, la o altitudine de 187 m față de nivelul mării, pe malul stâng al cursului mijlociu al Mureșului. Orașul se învecinează cu Munții Poiana Ruscă și Munții Zarandului în vest, cu Munții Apuseni în nord, cu Măgura Uroiului în est. Spre sud când condițiile atmosferice sunt propice, se zăresc în depărtare Munții Parâng și Munții Retezat. Dealurile din apropierea orașului sunt ultimele ramificații nordice ale Munților Poiana Ruscă (înălțimea lor maximă este de 697 metri) și cuprind orașul ca într-un semicerc, ferindu-l de excese climatice. Vârful Piatra Cozia (din satul Cozia) are altitudinea de 686 m.

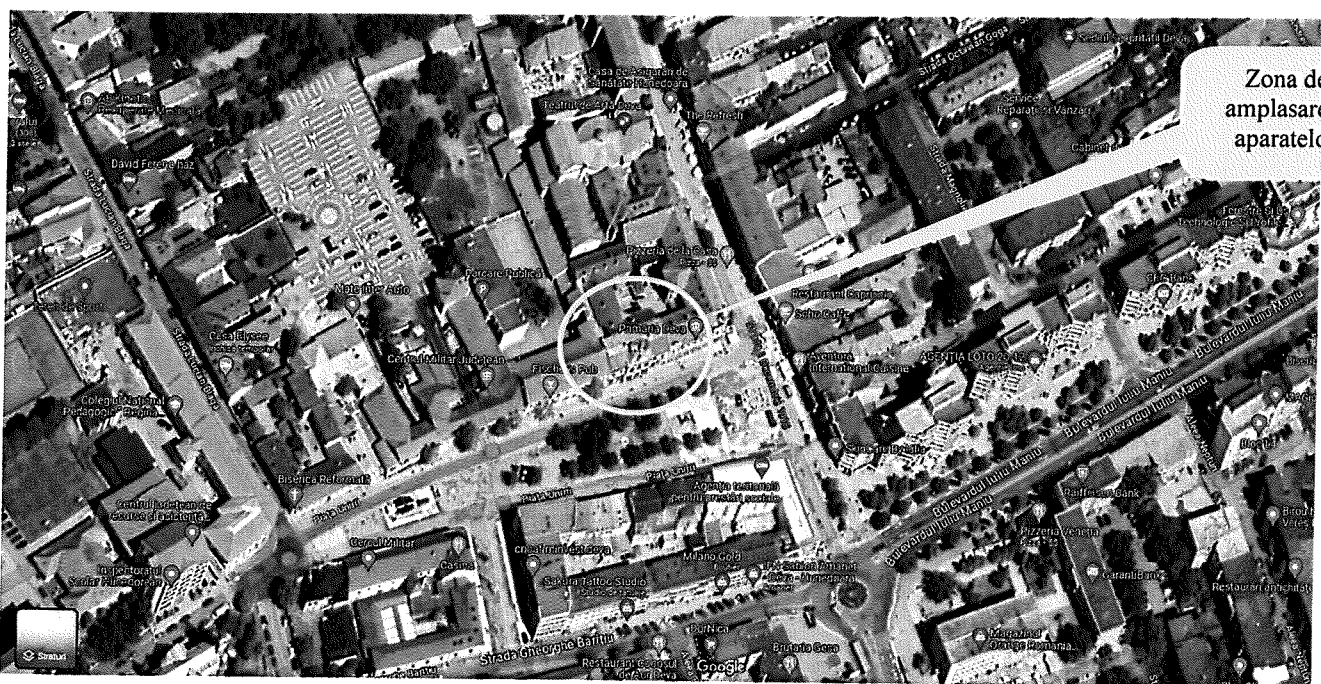
La recensământul din 1910 Deva avea 8654 locuitori, din care 5827 vorbeau maghiară ca limbă maternă, 2417 româna și 276 germana. După religie, 3393 erau romano-catolici, 2551 ortodocși, 1292 reformati, 791 evrei, 314 greco-catolici și 242 luterani.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația Municipiului Deva se ridică la 61.123 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 69.257 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (82,98%). Principalele minorități sunt cele de maghiari (7,21%) și romi (1,24%). Pentru 7,84% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (76,5%), dar există și minorități de romano-catolici (6,46%), penticostali (2,68%), reformati (2,34%), baptiști (1,38%) și greco-catolici (1,14%). Pentru 8,13% din populație nu este cunoscută apartenența confesională.

Prima atestare documentară a cetății Deva datează din anul 1269, fiind menționată prin cuvintele latine castro Dewa. Pe hărțile medievale ea apare fie sub numele de Deva sau Dewan.

Ruinele Cetății Deva, de pe dealul Cetății, au fost și rămân un obiectiv turistic important. În ultimii ani a fost conceput un program de amenajare a Cetății, proiect foarte controversat, pentru a o pune în valoare și a o face accesibilă tuturor vârstelor: instalarea unui telescaun și amenajarea unui terse în incinta fortificației (idee abandonată ulterior la insistențele reprezentanților Muzeului Deva).

Amplasament imobil



4.2. DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE

Conform **SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare** „Dreptul asupra unei proprietăți imobiliare conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren și construcții (...). Dreptul absolut asupra oricărei suprafețe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda și a dispune de teren și de orice construcții existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate și îngrădiri stabilite prin lege (...)”.

PRIMĂRIA MUNICIPIUL DEVA în calitate de proprietar deține dreptul de proprietate asupra imobilului din Municipiului Deva, Piața Unirii, nr. 4, jud. Hunedoara înscris în CF nr. 64944 Deva, unde vor fi amplasate aparatele de tip vending.

Extras de Carte Funciară:

Evaluatorul a avut la dispoziție Extrasul de carte funciară, din care s-au extras datele mai sus prezentate, anexat prezentului raport și considerat parte integrantă. Din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Deva partea a II-a și partea a III-a, reiese că dreptul de proprietate deplin și nu este afectat de sarcini.

4.3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Proprietatea imobiliară unde vor fi amplasate aparatele de tip vending, se află în proprietatea Municipiului Deva, situată în Municipiul Deva, Piața Unirii, nr. 4, Jud. Hunedoara și reprezintă sediul primăriei.

Proprietatea este amplasată într-o zonă administrativă/comercială a Municipiului Deva. Proprietatea are ieșire la strada Piața Unirii, domeniu public, fiind poziționat între clădiri administrative și comerciale. Accesul la imobil este facil, se efectuează direct din Piața Unirii, mijloacele de transport în comun sunt la distanță mică, iar proprietatea are toate utilitățile necesare: apă-canalizare, energie electrică, gaz.

5. PIAȚA APARATELOR DE TIP VENDING (AUTOMATE)

Asociația Europeană de Vending (EVA) a dat publicității Raportul său privind Piața Europeană de Vending pentru anul 2019 unde se află și o analiză foarte interesantă a pieței de vending din România. Veniturile pieței românești de vending au fost de 1.190.000.000 RON în 2019 (cca 245 milioane de euro), în scădere cu 11,2% față de 2018. Această scădere s-a datorat mai cu seamă interpretării diferitelor reglementări care au interzis efectiv automatele de vending în exterior și au dus la o reducere cu 16% a numărului total de aparate. Cota românească din totalul pieței de vending din Europa este de aproximativ 2% (98.600 de automate), ceea ce face ca România să fie în top 15 după numărul de mașini din cele 22 de țări acoperite de acest raport de piață, cea mai mare fiind Italia cu aproape 800.000 de aparate.

Gradul de penetrare a aparatelor de vending în România este de un automat pentru aproximativ 235 de persoane, comparativ cu media europeană de 190 de persoane per automat, în creștere față de anul 2018 când era de 200 de automate la o persoană. Cel mai înalt nivel de penetrare a vendingului în Europa raportat la mărimea populației este în Olanda, cu 60 de persoane pentru fiecare aparat de vending aflat pe piață.

Aproximativ 55% din automatele din România se află la locul de muncă, semnificativ sub media europeană de 80%, dar în creștere cu 5% față de anul precedent, când reprezenta doar o cotă de 50% din totalul aparatelor operate pe piață.

În 2019, reglementările privind protecția consumatorilor au fost reinterpretate în ceea ce privește automatele care au afectat aparatele amplasate în aer liber și, de asemenea, vedomatele de băuturi calde conectate la rețeaua de apă. Rezultatul final a fost interzicerea mașinilor exterioare (și un anumit impact și asupra aparatelor instalate în interior) și acest lucru a determinat o reducere semnificativă a numărului total de automate, în special pentru băuturile calde.

Reglementările privind fiscalizarea pieței de vending au fost convenite la sfârșitul anului 2019 și urmează să intre în vigoare în 2021. Așa cum s-a întâmplat deja în alte câteva țări, acest lucru va impune distribuitorilor automate atașarea de „cutii negre” care vor trimite date în mod regulat autorităților fiscale. Acest lucru va reduce probabil baza de automate de vending, deoarece costurile aferente achiziționării de către operatori a cutiilor negre vor face ca vedomatele cu un consum redus de produse să nu fie rentabile.

Segmentul Băuturile Calde domină piața de vending, iar influența furnizorilor cheie de marcă de cafea este semnificativă. Proprietarii de mărci colaborează cu grupuri de operatori parteneri pentru a stimula penetrarea mărcilor lor. Tendința achizițiilor a continuat: Gruppo Orasesta a cumpărat o participație majoritară la Nova Prompt, iar DAIR, o altă companie italiană de vending, a cumpărat o participație de 50% în Eurcomtur și alți operatori mai mici. Vending Zone a achiziționat divizia de operare a lui Alcor și alți 2 operatori mai mici.

Raportul EVA a efectuat o analiză a mediului economic general la nivelul Europei și se arată că industria de vending a înregistrat o redresare a consumului mediu în comparație cu 2020, dar nivelurile

rămân mult sub cele din 2019.

Acolo unde contractele nu mai erau sustenabile din punct de vedere financiar, operatorii au fost proactivi în efectuarea de modificări. Covid a perturbat grav lanțul de aprovizionare la nivel global. Industria de vending fiind cea mai afectată în ceea ce privește aprovizionarea cu aparate și pahare de hârtie, însă majoritatea produselor au fost afectate într-o măsură sau alta.

Raportul Asociației Europene de Vending mai menționează că munca hibridă pare să devină o obișnuință la nivelul Europei, cel puțin pentru companiile mari. Acset lucru înseamnă că în mod obișnuit, aproximativ 2 zile pe săptămână se va lucra de acasă, ceea ce va conduce la o reducere a consumului cu aproximativ 40%. În raport se mai arată că există oportunități semnificative pentru micro-marketuri și alte opțiuni de alimente proaspete, cum ar fi frigiderele inteligente.

De asemenea, până la jumătatea anului 2022, majoritatea operatorilor au introdus cel puțin o creștere semnificativă a prețurilor, iar mulți dintre ei plănuiau și altele. Una peste alta, documentul EVA conchide că în ciuda tuturor provocărilor considerabile din ultimii 2 ani, industria de vending s-a dovedit a fi remarcabil de robustă și adaptabilă și, până în prezent, majoritatea companiilor au supraviețuit.

Intrând în analiza pieței de vending din România putem spune că:

- Veniturile pieței românești de vending au fost de 1,04 miliarde de RON în 2021, în creștere cu 9% față de anul precedent.
- În 2021 automatele au vândut 1,59 milioane de produse alimentare și băuturi în fiecare zi.
- Băuturile calde reprezintă 91% din totalul pieței din punct de vedere al numărului de vânzări, iar băuturile reci 4%, gustările 3% și produsele alimentare 2%.
- Aproximativ 40% din automatele din România se află la locul de muncă, semnificativ sub media europeană de 80%.

Totalul numărului de aparate este de 86.800 (cu 0,7% mai multe automate ca în 2020) care au vândut 582 de milioane de produse de vending (cu 2,4% mai multe ca în 2020), înregistrând venituri de 1.038.000.000 lei (inclus TVA), cu 9,1% mai mari ca în anul precedent raportării.

Băuturile calde domină piața, iar influența principalilor furnizori de mărci de cafea este semnificativă. Proprietarii de mărci lucrează cu grupuri de operatori parteneri pentru a impulsiona penetrarea mărcilor lor. Nu au existat achiziții semnificative de către operatori sau furnizori în 2021.

Piața globală a aparatelor de vending este posibil să ajunga la 130 de miliarde de dolari în 2023, în timp ce se va extinde cu un CAGR de 9%. Creșterea cererii de cafea și băuturi energizante în diverse verticale se anticipează că va extinde utilizarea aparatelor de vending cu amănuntul. Jucătorii de pe piață iau diverse inițiative care pot stimula creșterea pieței în perioada de prognoză. De exemplu, în iulie 2022, Coca-Cola a anunțat lansarea unui nou aparat de cafea revoluționar. Compania se va concentra pe aparatele sale de vending de cafea numite "Costa Smart Cafes". Astfel de factori sunt susceptibili să stimuleze piața aparatelor de vending în perioada următoare.

6. ESTIMAREA CHIRIEI DE PIAȚĂ PRIVIND APARATELE DE TIP VENDING

Pentru aparatele de tip vending (automatele de suc, cafea și sandwich-uri, etc.) propunem un preț pe metrul pătrat/automat pe lună de 600 lei. Stabilirea prețului s-a făcut pe baza unor informații primite de la diferiți comercianți care dețin astfel de automate, care sunt în exploatare în diferite instituții publice și private.

În urma discuțiilor purtate cu aceștia (Indprodcom SRL, Art RO SRL, Nordexim SRL) prețurile fluctuează în funcție de zona de amplasare și vadul comercial, pentru amplasarea aparatelor de tip vending în diferite zone din instituțiile publice, zone cu flux mare de persoane, prețul de pornire de la care aceștia au început negocierea (licitația) în cele mai multe cazuri a fost situat între 400 - 600 lei/mp/automat/lună.

În cele mai multe cazuri din discuțiile cu aceștia, această suma a fost depășită în urma negocierilor, datorită faptului că există un interes mare din partea acestor societăți să amplaseze aparatele în instituții publice și zone cu un vad comercial mare, zone care aduc profit de pe urma amplasării aparatelor.

Din pricina faptului că nu există o piață propriu-zisă cu oferte pe site-urile de specialitate, presă, reviste de profil, ci un schimb de negociere (licitație) între comerciant și beneficiar, care se perfectează cu un contract de închiriere pentru un astfel de segment, evaluatorul concluzionează că prețul de pornire pentru amplasarea aparatelor de tip vending în incinta sediul Primăria Municipiul Deva, să fie de **600 lei/mp/automat/lună**, motivat de faptul că zona și amplasarea acestora este una foarte bună din punct de vedere al vadului comercial.

7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII

În fundamentarea concluziei, ținând cont de scopul raportului/studiului, de calitate, cantitatea și credibilitatea informațiilor disponibile, evaluatorul prin raționamentul său, în procesul de evaluare a stabilit o chirie de piață estimată pe baza unor informații culese din piață. Având în vedere scopul raportului/studiului, această estimare trebuie percepută de destinatar așa cum este definită în literatura de specialitate, ca o concluzie imparțială, rezonabilă, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante și cunoscute.

Adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor utilizate în evaluare sunt criteriile pe baza cărora evaluatorul a formulat opinia finală asupra chiriei de piață.

Precizia este legată de încrederea evaluatorului în acuratețea datelor, informațiilor folosite în procedurile și tehnicile de analiză aplicate, cu alte cuvinte este dată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor și a calculelor efectuate.

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatului unei estimări. Ambele criterii au fost studiate în raport cu cantitatea informațiilor furnizate de informațiile culese din piață.

Concluzia asupra valorii: în urma studiului de piață, valoare chiriei (fără TVA) este:

VALOAREA CHIRIEI PENTRU APARATELE DE TIP VENDING

600 lei/mp/automat/lună

Evaluator autorizat ANEVAR,
Șendroni Mihai nr. legitimație 18635



8. ANEXE

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64944 Deva

Nr. cerere 43235
Ziua 08
Luna 09
Anul 2021

Cod verificare
100107567726



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2631N
Nr. cadastral vechi:5576

Adresa: Loc. Deva, Str Piata Unirii, Nr. 2-4, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	64944	1.031	Teren imprejmuit; Teren delimitat de ziduri de cladiri. Proprietar Municipiul Deva-Domeniul Public.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64944-C1	Loc. Deva, Str Piata Unirii, Nr. 2-4, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:806 mp; S. construita desfasurata:1612 mp; Sediul Primariei, P+1, Sc=806 mp, Sd=1612 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43235 / 08/09/2021		
Act Administrativ nr. 103905-ADRESA SI MONITORUL OFICIAL, din 08/10/2021 emis de PRIMARIA DEVA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1.32-Declaratie, din 07/09/2021 emis de CIPLEU VICTOR; Act Administrativ nr. PAD vechi, din 21/12/2007 emis de CIOBANU VASILE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1.31-Cerere de receptie si inscriere, din 07/09/2021 emis de CIPLEU VICTOR; Act Administrativ nr. 88576-Adresa, din 30/08/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEVA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Calculul suprafetelor, din 07/09/2021 emis de CIPLEU VICTOR; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1.35-PAD, din 07/09/2021 emis de CIPLEU VICTOR; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1.33-Memoriu, din 07/09/2021 emis de CIPLEU VICTOR;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL DEVA , CIF:39125506, domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

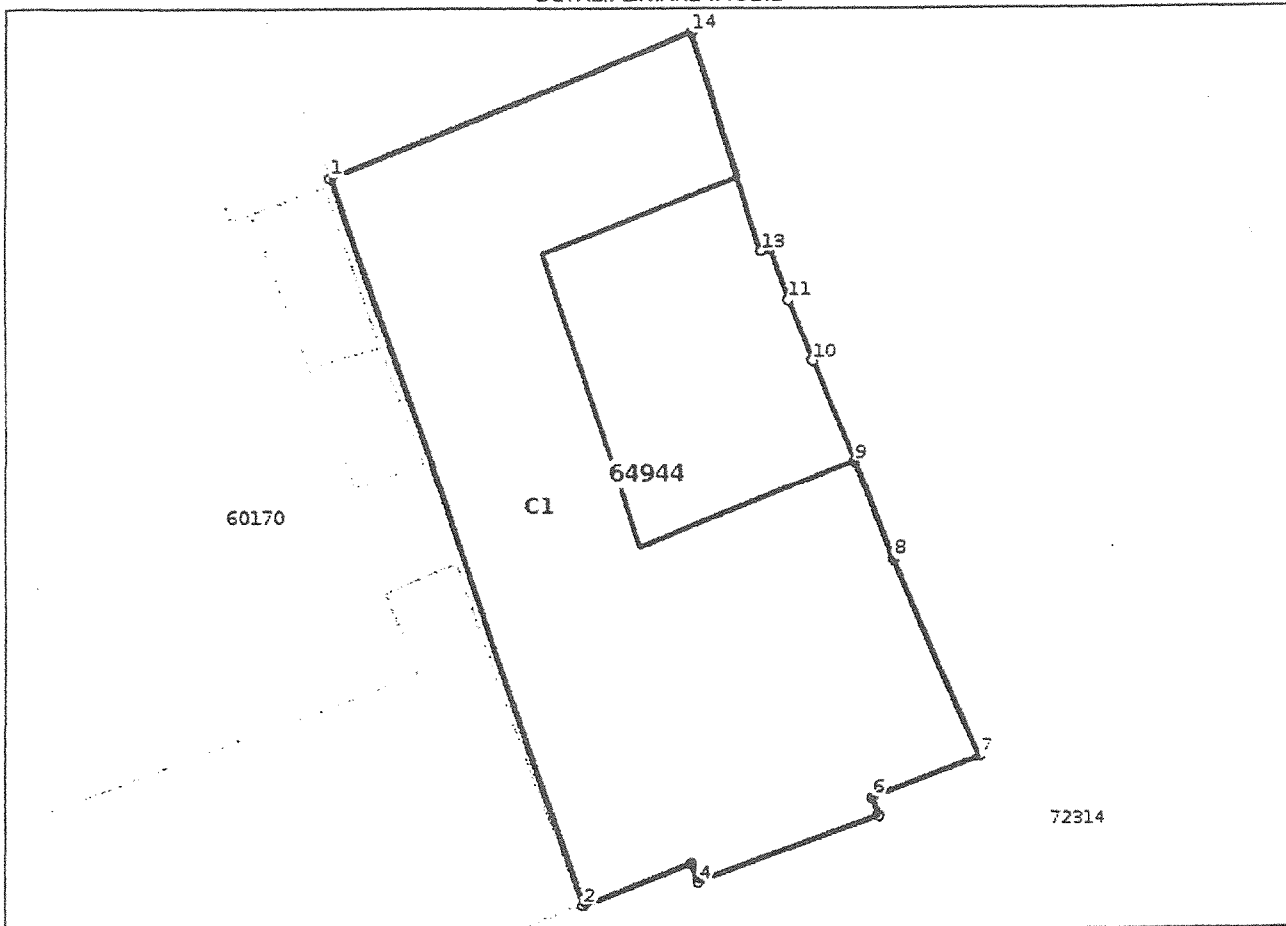
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64944	1.031	Teren delimitat de ziduri de cladiri. Proprietar Municipiul Deva-Domeniul Public.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.031	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64944-C1	construcții industriale și edilitare	806	Cu acte	S. construita la sol: 806 mp; S. construita desfasurata: 1612 mp; Sediul Primarie, P+1, Sc=806 mp, Sd=1612 mp.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.796
2	3	6.62
3	4	1.15

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	10.89
5	6	1.15
6	7	6.66
7	8	12.402
8	9	5.953
9	10	6.432
10	11	3.897
11	12	3.184
12	13	0.531
13	14	13.019
14	1	22.114

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

08-10-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

RAMONA STOICA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIULUI DEVA
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIUL
PUBLIC SI PRIVAT

Anexa nr.2 la HCL _____/2023

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea spațiilor pentru amplasare aparate de tip Vending în holul din incinta
Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara

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, str. Piața Unirii, nr. 4,
CUI RO 39125506,

Locul de desfășurare a licitației este la:

Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat

Deva, Piața Unirii nr. 16. Telefon / Fax: 0254/217899

e-mail: serviciul.adpp@primariadeva.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

A. Procedura Licitației Publice

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 aVI-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 fără nici un cost de la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat, Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara.

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 pentru care este depusă oferta și cu 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) 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 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 DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDAREA 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 oferat peste prețul minim de la care pornește licitația – pondere 40 %;
- b) capacitatea economico – financiară a ofertanților – disponibilități bănești – pondere 30 %;

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - documente doveditoare cu privire la o activitate similară obiectului închirerii - pondere 15 %.

d) protecția mediului înconjurător – implementarea sistemului de protecție ISO 14001 sau echivalent - pondere 15%;

Algoritmul de calcul pentru cele patru 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 peste prețul minim de la care pornește licitația 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, respectiv suma de 3.000 lei, 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 condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat – punctajul se acordă astfel:**

Pentru acordarea punctajului maxim de 15 puncte, ofertanții la licitația publică trebuie să facă dovada că principalul obiect de activitate al său este „ Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor - cod CAEN 4799”.

Cod CAEN 4799 include următoarele activități: comerțul cu amănuntul al oricărui tip de produs, în orice mod care nu este inclus în clasele precedente respectiv:

- prin vânzări directe sau prin intermediul comis-voiajorilor
- prin intermediul automatelor de vândut produse

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

- **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 15 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 valabil - 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, respectiv suma de 3.000 lei. Operatorii economici vor face dovada prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare (prezentat în original).

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. CAIET DE SARCINI

privind închirierea spațiilor pentru amplasare aparate de tip Vending în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara

Spațiul nr. _____

Zona: Parter

în suprafață de 1 mp

având destinația de: amplasare de aparate te tip Vending (automate de sucuri, cafea, sandwich-uri, etc)

Preț pornire licitație publică: lei mp/automat/lună: repectiv suma de 600 lei/ automat/ lună,

INFORMAȚII GENERALE:

Licitația publică este organizată de către Primăria municipiului Deva, prin Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat, cu sediul în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, în conformitate cu prevederile art.108 lit „c”, art. 129 alin. (2) lit.”c” și alin.(6) lit. “b”, 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 pentru amplasare aparate de tip Vending în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara

Tipul procedurii: Licitație Publică

OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

Bunul care face obiectul închirierii este un spațiu situat în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara

Spațiul nr. _____, zona Parter, în suprafața de 1 mp,

destinația de amplasare de aparate te tip Vending (automate de sucuri, cafea, sandwich-uri, etc)

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 Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din Deva, Piața Unirii, nr.16, 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

SUBÎNCHIRIEREA

Subînchirierea spațiului închiriat în tot sau în parte este interzisă.

DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de **2 ani** de la data semnării contractului de închiriere.

La expirarea contractului, locatarul (chiriașul) va fi obligat să predea spațiul în termen de 10 zile calendaristice.

CUANTUMUL CHIRIEI

Prețul de pornire la licitația publică în vederea închirierii spațiilor pentru amplasare aparate de tip Vending în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara, este stabilit în baza Raportului de evaluare nr. 54814/22.05.2023, întocmit de către societatea comercială GAMA EVAL INVESR S.R.L., prin expert evaluator domnul Șendroni Mihai, membru ANEVAR, conform Anexei nr.1 parte integrantă din prezenta Hotărâre a Consiliului local al municipiului Deva.

Chiria se va plăti la sediul Serviciul Administrare Domeniu Public și Privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393** deschis la Trezoreria Deva.

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 zi de la data semnării contractului de închiriere.

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 / aparat/ lună x suprafața spațiului, respectiv în valoare de **1.200, 00 lei**.

Garanția de participare la licitație se constituie în numerar la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, 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 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 în Caietul de Sarcini.

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.

Contractul de închiriere nu se poate semna până la constituirea garanției de bună execuție.

Garanția de bună execuție se constituie în numerar la sediul sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, 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 _____^{oo}, la sediul sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, 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 **Parter** în suprafață de **1 mp** situat în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.16, 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, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit garanția de participare la licitație;
- b) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) 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;
- d) 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 Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, precizându- se data și ora primirii acestora.

Pe plicul exterior se va indica datele de identificare ale spațiului pentru care este depusă oferta : numărul spațiului, 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) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților după cum urmează :

- Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrul Comerțului în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate și situația societății, societatea nu se află în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment - în original și să fie emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatului ;

- 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

- Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local - în original. În acest sens este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/ sau punctul de lucru al persoanei juridice pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de Direcția de Taxe și impozite din cadrul Primăriei municipiului Deva pentru debitele înregistrate la bugetul local al municipiului Deva. Aceste certificate trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării lor.

- Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

- 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 copie cu mențiunea „conform cu originalul”;

- Certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

- Cazier judiciar al operatorului economic (persoană juridică) și a persoanelor fizice, membrii ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv/ contract de societate/ acord de constituire etc, a persoanei împuternicite legal – în original ;

- Extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria spațiul, nu mai vechi de 2 zile lucrătoare de data de depunere a ofertelor, în original, cu semnătura și ștampila unității bancare la care este deschis contul;

Toți participanții la licitația publică trebuie să depună actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților menționate mai sus sau echivalent în funcție de situația juridică sau statutul fiecăruia.

În cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele prezentate mai sus.

În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării sau declarații notariale din care să reiasă că nu au datorii față de Statul Român și față de Municipiul Deva la momentul prezentării. Aceștia mai trebuie să depună și documentele menționate mai sus sau echivalent.

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 Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din Deva, Piața Unirii, nr.16, 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 amplasat în zona Parter, în suprafață de **1 mp**, cu destinația de apartate de tip Vending (automate de sucuri, cafea, sandwich-uri, etc) amplasate în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, 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 nici o 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) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGĂTOARE 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) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - documente doveditoare cu privire la o activitate similară obiectului închirierii - pondere 15 %.
- d) protecția mediului înconjurător – implementarea sistemului de protecție ISO 14001 sau echivalent - pondere 15%;

Algoritmul de calcul pentru cele patru 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 peste prețul minim de la care pornește licitația 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:**

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

d) 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, respectiv suma de 3.000 lei, 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 condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat – punctajul se acordă astfel:**

Pentru acordarea punctajului maxim de 15 puncte, ofertanții la licitația publică trebuie să facă dovada că principalul obiect de activitate al său este „ Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor - cod CAEN 4799”.

Cod CAEN 4799 include următoarele activități: comerțul cu amănuntul al oricărui tip de produs, în orice mod care nu este inclus în clasele precedente respectiv:

- prin vânzări directe sau prin intermediul comis-voiajorilor
- prin intermediul automatelor de vândut produse

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

- **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 15 puncte.

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

Toți operatorii economici participanți la procedura de licitație publică pentru a primii 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, respectiv suma de 3.000 lei. Operatorii economici vor face dovada prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare (prezentat în original).

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 2 ani și va fi achitată în lei.

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, comunicare care se face după publicarea anunțului de atribuire în Monitorul Oficial al României.

Neîncheierea contractului în termen de 20 zile calendaristice (după expirarea celor 20 de zile de după transmiterea comunicării privind atribuirea contractului) poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul în termenul menționat atrage după sine plata daunelor – interese, care constă în reținerea garanției de participare la licitația publică.

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, 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 Parter, în suprafață de 1mp, cu destinația de aparate de tip Vending (automate de sucuri, cafea, sandwich-uri, etc) situat în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, 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 :

- 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.
- Spațiul închiriat va fi predat de către Locator conectat la utilități (energie electrică).
- Se obligă să furnizeze utilitățile și serviciile aferente spațiului închiriat (energie electrică).

Drepturile și Obligațiile Locatarului :

- Să folosească în liniște spațiul închiriat, potrivit destinației prevăzute în contract. Locatarul
- 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.
- Să informeze imediat pe Locator asupra oricăror accidente și stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat.
- Să respecte programul de funcționare, normele P.S.I., în care se afla spațiul închiriat.
- Să efectueze plățile prevăzute în condițiile și la termenele stabilite în prezentul contract.
- Să mențină curățenia, întreținerea spațiului închiriat.
- Să efectueze un comerț civilizat fără a deranja în mod evident și repetat ceilalți ocupanți ce se află în **Primăria municipiului Deva** în care se găsește spațiul închiriat.
- Să nu afecteze și să nu blocheze în nici un fel, prin activitatea sa, spațiile comune din incinta Primăriei municipiului Deva, unde se află spațiul închiriat.
- Să nu schimbe destinația spațiului închiriat.
- Să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la autoritățile locale, necesare desfășurării unei activități conform destinației spațiului închiriat.
- Locatarul se obligă să predea spațiul închiriat la terminarea sau rezilierea contractului de închiriere.
- Locatarul se obligă să plătească chiria lunară,

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) schimbarea destinației spațiului închiriat,
- a.4) necompletarea garanției de bună execuție prevăzută în prezentul contract,

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 Locatorul

7. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru închirierea spațiilor pentru amplasare aparate de tip Vending în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara

Spațiul nr. _____

Zona **Parter**

în suprafață de **1 mp**

având destinația de **amplasare de aparate de tip Vending (automate de sucuri, cafea, sandwich-uri, etc)**

Preț pornire licitație publică: lei mp/automat/lună: respectiv suma de **600 lei/ automat/ 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 :

Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat, Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara

Obiectul contractului de închiriere:

Bunul care face obiectul închirierii este un spațiu situat în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara

Spațiul nr. _____, zona **Parter**, suprafața de **1 mp**,

destinația de **amplasare de aparate de tip Vending (automate de sucuri, cafea, sandwich-uri, etc)**

Durata contractului de închiriere este de **2 ani.**

Procedura aplicată:

Licitație 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 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 garanția de participare la licitație;
- b) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) 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;
- d) 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 Domeniul Public și Privat.

- termenul limită de depunere a ofertelor :

Ofertele se pot depune din momentul ridicării documentației de licitație și până în data de _____, orele ____^{oo}, la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat, din Deva Piața Unirii, nr.16, 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 .

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 valoarea de **1.200, 00 lei.**

Garanția de participare la licitație se constituie în numerar la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat, Deva, Piața Unirii, nr.16, 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 Caietul de Sarcini.

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** calculate 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. Contractul de închiriere nu se poate semna până la constituirea garanției de bună execuție.

Garanția de bună execuție se constituie în numerar la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat, din Deva, Piața Unirii, nr.16, 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 reîntrească garanția.

Prețul de pornire a Licitației publice:

Prețul de pornire la licitația publică în vederea închirierii spațiilor situate în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, nr.4, județul Hunedoara sunt cele prevăzute în raportul de evaluare nr.54814/22.05.2023, întocmit de către societatea comercială GAMA EVAL INVEST S.R.L., prin expert evaluator dl. Șendroni Mihai, membru ANEVAR, conform Anexei nr.1 parte integrantă din Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva prin care s-a aprobat închirierea.

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 din incinta Primăriei municipiului Deva
privind amplasarea de aparate te tip Vending
(automate de sucuri, cafea, sandwich-uri, etc)

ART.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

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, reprezentată 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)**

În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr. _____,

au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

ART.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul închiriază, iar Locatarul ia în chirie un spațiu situat în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara, în suprafață de **1 mp**, amplasat la **Parter** denumit în continuare « **spațiul închiriat** ».

2.2. Destinația spațiului închiriat este pentru _____

ART.3. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ:

3.1. Quantumul chiriei este de _____ lei /mp/ lună, la care se adaugă T.V.A., respectiv suma de _____ lei/lună, la care se adaugă T.V.A.

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

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

3.4. Plățile vor fi efectuate prin transfer bancar în contul indicat pe factură, sau

numerar la casieria Locatarului - Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, situat în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara.

ART. 4 PENALITĂȚI DE ÎNTÂRZIERE

4.1. Orice sumă neplatită de Locatar exact la termenul ei contractual, va fi de drept purtatoare 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.

4.2. În cazul neefectuării plăților stabilite în contract în termen de 5 zile lucrătoare de la data scadenței, Locatarul are dreptul să rezilieze contractul, fără somație și fără intervenția instanțelor de judecată,

ART. 5. DURATA DE ÎNCHIRIERE

5.1. Durata contractul de închiriere este de 2 ani începand cu data de _____ și până la data de _____.

ART. 6. GARANȚII

6.1. 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 Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din Deva, Piața Unirii, nr.16, 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.

6.2. Eventualele daune, inclusiv plata chiriei 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.

6.3. Locatarul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nici o formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

6.4. 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. 7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

7.1.1. Să folosească în liniște spațiul închiriat, potrivit destinației prevăzute în contract..

7.1.2. 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.

7.1.3. Să respecte programul de funcționare din incinta Primăriei municipiului Deva, unde se află spațiul închiriat.

7.1.4. Să efectueze plata chiriei lunare în condițiile și la termenele stabilite în prezentul contract.

7.1.5. Să mențină curățenia la locul unde se află spațiul închiriat.

7.1.6. Să nu afecteze și să nu blocheze în nici un fel, prin activitatea sa, spațiile comune și căile de acces din cadrul **Primăriei municipiului Deva** în care se află spațiul închiriat.

7.1.7. Să nu schimbe destinația spațiului închiriat.

7.1.8. Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor.

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

7.1.10. Locatarul se obligă să predea spațiul închiriat la terminarea sau rezilierea contractului de închiriere.

6.1.11. 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;

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

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

7.2 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

7.2.1. 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.

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

7.2.3. Se obligă să furnizeze utilitățile și serviciile aferente spațiului închiriat, respectiv energie electrică.

ART. 8. CEDARE ȘI SUBÎNCHIRIERE

8.1. Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând 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. 9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1. 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. 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri :

10.1.1. La expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract.

10.1.2. Prin acordul părților

10.1.3. Prin reziliere:

10.1.3.1. - 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 scadență,
- b) nerespectarea clauzei contractuale privind cedarea și subînchirierea spațiului care face obiectul prezentului contract
- c) schimbarea destinației spațiului închiriat,
- d) necompletarea garanției de bună execuție prevăzută în prezentul contract,
- e) 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.

10.1.3.2. - 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.

10.1.3.3. – În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a altor obligații contractuale decât cele prevăzute la pct 10.1.3.1 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 si fără intervenția instanței de judecată .

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

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

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

10.2. 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 10.1.2 și 10.1.3 să elibereze și să predea Locatorului spațiul închiriat în termen de 48 ore de la data încetării prezentului contract.

10.3. 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, Locatarul poate să întrerupă furnizarea de utilități pentru spațiul ocupat abuziv.

ART. 11. LITIGII

11.1. 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 Locatarului.

ART. 12. DREPTUL GUVERNANT

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

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

ART. 13. ALTE CLAUZE

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

13.2. Locatarul va plăti chiria până la expirarea / rezilierea contractului de închiriere sau denunțarea contractului, respectiv până când spațiul închiriat este efectiv eliberat.

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

13.4. 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. 14. FORȚA MAJORĂ

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

14.2. 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.

14.3. 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,

**Municipiul Deva,
Primar,**

Șef Serviciu A.D.P.P.,

Control Financiar Preventiv,

Consilier Juridic,

Întocmit,

PROCES VERBAL

Încheiat la data deîntre 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, reprezentată 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)**

la sediul locatorului (alt loc, adresă, etc.) Deva, str. Piața Unirii nr. 4

Locatorul (proprietarul) predă locatarului (chiriașului) spațiul, în suprafață de **1 mp**, situat în holul din incinta Primăriei municipiului Deva, Piața Unirii nr.4, județul Hunedoara,

Destinația spațiului închiriat este pentru _____

Prezentul Proces- verbal constituie parte integrantă din contractul de închiriere nr./..... și s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care 2 pentru locator și 1 exemplar pentru locatar.

Am predat,
Din partea locatorului ,

Am primit,
Din partea locatarului,

**Șef Serviciu A.D.P.P.,
Avram Mărioara**

Control Financiar Preventiv,

Consilier Juridic,

Întocmit,

9. FORMULARE

FORMULAR NR.1

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 :

FORMULAR NR.2

Către, _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea spațiului nr. _____, amplasat în zona Parter, holul din incinta
Primăriei municipiului Deva, în suprafață de **1mp**, 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 nr. _____, amplasat în zona Parter, în suprafață de 1 mp, cu
destinația _____, holul din incinta Primăriei
Municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara.

Prețul de începere a licitației publice este de 600 lei / mp/aparat/ lună la care se
adaugă T.V.A.

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: _____

OFERTANT:

FORMULAR NR.3

REPREZENTATA PRIN:

CU SEDIUL ÎN :

OFERTĂ

Pentru închirierea prin licitație publică a spațiului nr._____, amplasat în zona Parter, în suprafață de **1 mp**, domeniul de activitate _____, situat în holul din incinta Primăriei Municipiului Deva, Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara.

Prețul de la care pornește licitația este de: **600 lei/ mp/aparat/ lună**, la care se adaugă T.V.A.,

Prețul licitat este de: _____ lei/ mp/aparat/lună, la care se adaugă T.V.A.,

OFERTANT

(semnătura autorizată)

Deva, la 28 iunie 2023

**Președinte de ședință
Consilier,
Lucian Marius Mara**

**Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visiriu**