

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 304

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.08.2010;

Având în vedere raportul nr. 113191/2010 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a 14 chioșcuri care aparțin domeniului public al municipiului Craiova, situate în Parcul Romanescu și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.147, 148, 152, 153 și 154/2010;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c coroborat cu alin.5, lit. a, art.123, alin.1, art.45, alin.3 și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea închirierii, pe o perioadă de 3 ani, a 14 chioșcuri care aparțin domeniului public al municipiului Craiova, situate în Parcul Romanescu, identificate conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă Caietul de sarcini în vederea închirierii bunurilor identificate la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Prețul de pornire al licitației se stabilește în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.449/2009 privind impozitele și taxele locale, respectiv 19 lei/mp/lună.
- Art.4.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să desemneze comisia de atribuire a contractelor de închiriere, să încheie și să semneze contractele de închiriere.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico- Financiară și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nicolae PÎRVULEASA

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

ANEXA Nr. 1



CAIET DE SARCINI

"Închiriere 14 chioșcuri situate în Parcul Romanescu din Craiova"

1. Informatii generale privind obiectul închirierii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este **închirierea prin licitație publică, a 14 chioșcuri** situate în Parcul Romanescu din Craiova.

1.1. Descrierea și identificarea bunurilor ce urmează să fie închiriate:

Bunurile ce urmează să fie închiriate sunt 14 chioșcuri situate în Parcul Romanescu din Craiova. Aceste chioșcuri sunt numerotate de la 1 la 14 începând de la intrarea în Parcul Romanescu și terminând la Velodrom.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Chioșcurile sunt libere și destinația propusă este pentru comercializare produse diverse. Chioșcurile sunt în proprietatea municipiului Craiova.

1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent

Prin închirierea chioșcurilor se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public al municipiului Craiova prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- asigurarea unor servicii publice, la nivelul normelor europene, desfășurate în Parcul Romanescu.

2. Condiții generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Chioșcurile ce se vor închiria sunt în proprietatea municipiului Craiova. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este prin licitație publică pe o perioadă de 3 ani.

Legislația aplicată:

- Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului

Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop chiriașul va avea în dotarea activității

desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații. Chiriașul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea recilării acestora. Chiriașul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor. Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriașului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

2.3. Obligația exploatării bunului închiriat

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a chioșcului. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspundere sa, chioșcul ce va fi închiriat. Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru desfășurarea activității vor fi obținute de chiriaș pe cheltuială proprie. Lucrările de ecologizare se vor executa de firme de specialitate în acest gen de lucrări, și cad în sarcina chiriașului. Cheltuielile cu achitarea contravalorii utilităților vor fi suportate de chiriaș.

NOTĂ: Chiriașul va avea grijă ca totalitatea agregatelor electrice folosite să nu aibă puterea totală instalată mai mare de 7,5 kW, fiind direct răspunzător de deteriorarea brânșamentului electric și a chioșcului închiriat. În caz de incendiu chiriașul va fi direct răspunzător de toate daunele provocate chioșcului închiriat, brânșamentului electric, zonei din jurul chioșcului precum și de toate daunele provocate clienților și vizitatorilor din Parcul Romanescu.

2.4. Subînchirierea chioșcului

Se interzice subînchirierea sau altă formă de asociere (în tot sau în parte), unei terțe părți, a chioșcului ce face obiectul acestui contract.

2.5. Durata închirierii

Chioșcul, în suprafață de 6 mp, se închiriază pe o perioadă de 3 ani.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu durata inițială, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Craiova.

2.6. Nivelul chiriei

Chiria lunară va fi stabilită în urma finalizării procedurii de licitație publică. Prețul rezultat în urma licitației nu va fi mai mic de **19 lei/mp/lună** stabilit în conformitate cu prevederile art. 63 pct. 1 din H.C.L. nr. 449/2009 privind impozitele și taxele locale.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere conform legislației în vigoare, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. Neplata chiriei la termen autorizează proprietarul la recuperarea creanțelor conform legislației în vigoare.

2.7. Cuantumul garanțiilor solicitate

2.7.1. Garanția de bună execuție a contractului de închiriere: în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către proprietar, stabilită de acesta și datorată pentru primele șase luni. Această sumă va fi stabilită la semnarea contractului de închiriere pe baza prețului rezultat din licitația publică.

2.8. Obligații privind protecția muncii

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția muncii pe durata desfășurării contractului de închiriere.

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

3.1. Oferta se elaborează în limba română. Oferta se depune la registratura Primăriei municipiului Craiova, str. A.I.Cuza, nr. 7.

Poate participa la procedura de închiriere prin licitație publică orice persoană juridică interesată.

3.2. Numărul de exemplare în care se depune oferta: un exemplar numit **original** și un exemplar numit **copie**.

3.3 Nu sunt admise ofertele alternative.

3.4. Modul de prezentare, ambalare, sigilare, marcare a ofertei

Ofertantul trebuie să sigileze originalul și copia în plicuri separate, iar pe pe exteriorul fiecărui plic se va scrie, vizibil și lizibil, "**ORIGINAL**" și respectiv "**COPIE**". În fiecare din plicurile definite ca **original** sau **copie** se vor regăsi documentele precizate la **pct. 3.5.**, la care se mai adaugă:

- un plic sigilat ce va conține oferta financiară, semnată de către ofertant, fără ștersături, modificări sau completări. Pe exteriorul acestui plic se va scrie "**OFERTĂ FINANCIARĂ**";

- un opis, semnat de către ofertant, în care vor fi trecute toate documentele ce se află în interiorul acestui plic (**ORIGINAL** respectiv **COPIE**).

Cele două plicuri marcate "**ORIGINAL**" și "**COPIE**" se vor introduce într-un plic (numit plic exterior) ce va fi sigilat de ofertant. Plicul trebuie să fie netransparent.

Plicul exterior trebuie să aibă scrise pe el numele și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală, această adresă fiind semnată de către ofertant. Pe adresa de înaintare se va preciza cu claritate, fără ștersături, modificări, adăugiri că ofertantul..... participă la "PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A CHIOȘCULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 6 mp, CU NUMĂRUL... " organizată de proprietar, municipiul Craiova, cu deschiderea ofertei în ziua....., ora.....Aceste elemente (ziua, ora) vor fi completate conform celor menționate în "instrucțiunile de prezentare și elaborarea a ofertei pentru 14 chioșcuri amplasate în Parcul

Romanescu”. Termenul de depunere a ofertei trebuie să fie cu cel puțin 10 zile mai târziu decât momentul ridicării documentației, în vederea studierii acestora și a le permite posibilitatea de a cere lămuriri asupra modului de redactare a ofertei.

3.5. Pentru a fi considerată valabilă, oferta trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

- Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile art. 180 din OUG nr. 34/2006, precizată în formularul nr. 1, anexat la caietul de sarcini;
- Declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din OUG nr. 34/2006, precizată în formularul nr. 2, anexat la caietul de sarcini;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (chitanță, ordin de plată, cec, etc.);
- Certificate constatatoare, valabile la data depunerii ofertei, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor, și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și bugetul local;
- Capacitatea de exercitare a activității profesionale a ofertantului solicitată de proprietarul chioșcului. Documentele care atestă capacitatea de exercitare sunt:
 - o Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (certificatul va fi emis cu cel mult 30 de zile înaintea datei limită de depunere a ofertei și va fi depus în original și copie sau copie legalizată);
 - o Certificat de înmatriculare emis de Camera de Comerț și Industrie, în original și copie;
- Copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire contractului de închiriere prin licitație publică.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa unde se va depune adresa, precizată atât în instrucțiunile de elaborare a ofertei privind atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, precum și la pct. 3.1. din acest caiet de sarcini.

Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea publică nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini și instrucțiunile de elaborare a ofertei.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei.

3.6. Depunerea ofertei

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în documentația de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă a Primăriei municipiului Craiova decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, nu va fi deschisă, fiind declarată întârziată.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

4.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere.

4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului.

4.4. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4.5. Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Litigii

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

6. Modalitatea de acordare a contractului de închiriere

6.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică se va desfășura conform celor precizate în caietul de sarcini și în ” Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei pentru 14 chioșcuri amplasate în Parcul Romanescu”. Aceste instrucțiuni împreună cu caietul de sarcini vor fi eliberate în baza unei solicitări depuse la Registratura Primăriei municipiului Craiova. Procedura de închiriere prin licitație publică se va desfășura pentru fiecare chioșc, nefiind admisă închirierea în bloc a tuturor chioșcurilor. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător, pentru fiecare chioșc în parte, după finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică. Ofertantul va trebui să achite contravaloarea documentației de atribuire în momentul ridicării acesteia de la sediul proprietarului. Contravaloarea va fi precizată în instrucțiunile de elaborare a ofertei.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nicolae PÎRVULEASA**