

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.296

privind scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unor terenuri aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situate în Piața Centrală și Piața Valea Roșie

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08.2015;

Având în vedere raportul nr.117494/2015 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unor terenuri aparținând domeniului public al municipiului Craiova, situate în Piața Centrală și Piața Valea Roșie și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.256, 258, 259, 260 și 261/2015;

În conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată și art.858-865 și art.868 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.24/2011 referitoare la reorganizarea Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Craiova, în societate comercială cu răspundere limitată cu doi asociați, având denumirea de S.C Piețe și Târguri Craiova S.R.L.

În temeiul art.36, alin.2, lit. c coroborat cu alin.5, lit. a, art.123, alin.1, art.45, alin.3, art.61, alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, pe o perioadă de 4 ani, a terenurilor aparținând domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață de 46,19 mp., respectiv 36,53 mp., situate în Piața Centrală, identificate în anexa nr.1 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, pozițiile 187 și 188, și a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Craiova, în suprafață de 63,06 mp., situat în Piața Valea Roșie, identificat în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, poziția 34.
- Art.2.** Se aprobă Studiile de oportunitate în vederea închirierii terenurilor identificate la art. 1, conform anexelor nr.3, nr.4 și nr.5 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă Documentațiile de atribuire a contractelor de închiriere și a Caietelor de Sarcini, în vederea închirierii terenurilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre, conform anexelor nr.6, nr.7 și nr.8 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.4.** Prețul minim de pornire al licitației se stabilește în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.642/2014 referitoare la aprobarea

taxelor pentru utilizarea locurilor publice și private din piețele municipiului Craiova și din Târgul Municipal Craiova, pentru anul 2015.

Art.5. Se împuternicește administratorul S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. să organizeze procedura de închiriere prin licitație publică și să semneze contractele de închiriere a terenurilor identificate la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și S.C. Piețe și Târguri Craiova S.R.L. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe PÎRVU

CONTRASEMNEAZĂ,

PT.SECRETAR,

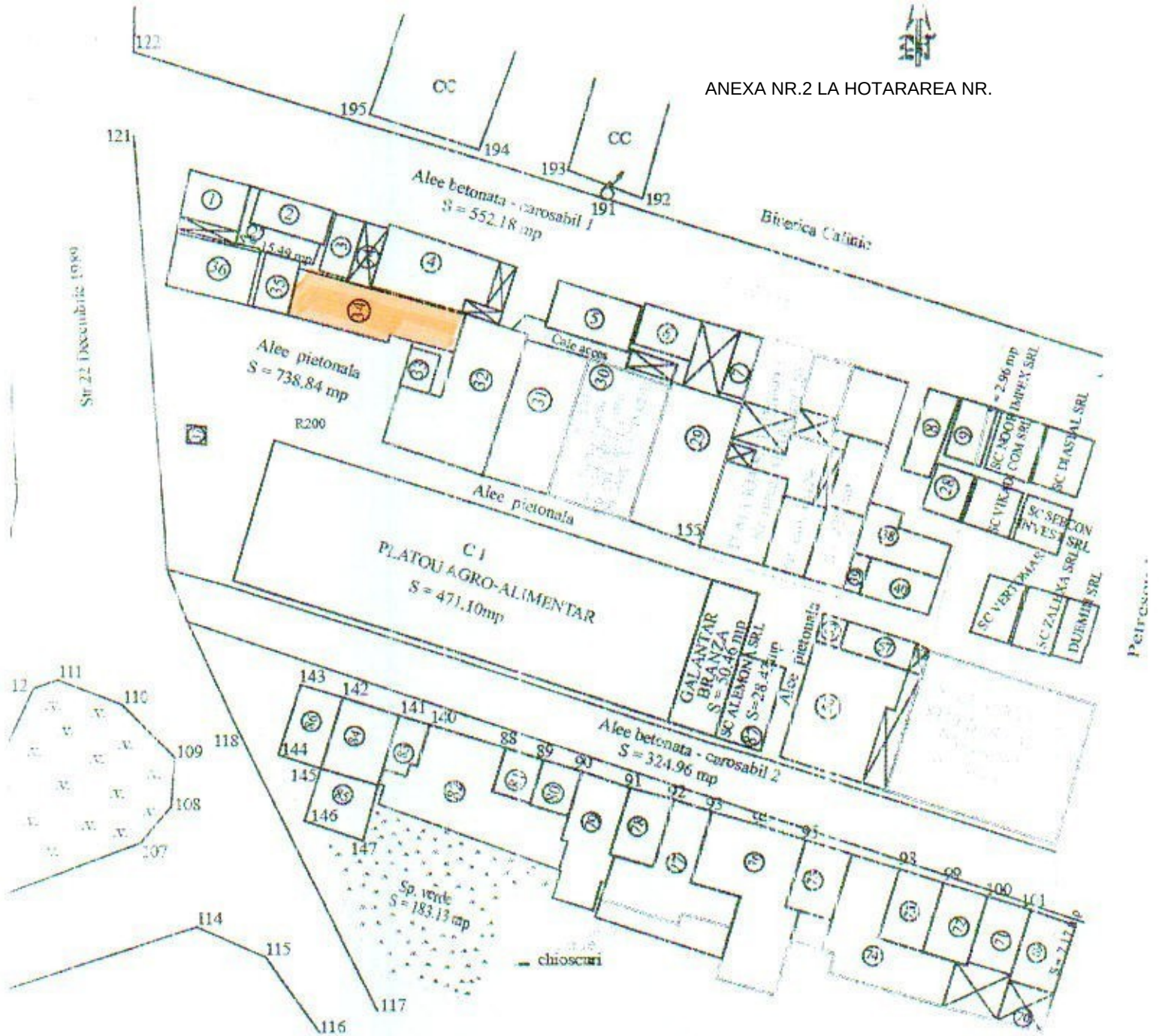
Ovidiu MISCHIANU



PRESEDINTE DE SEDINTA



ANEXA NR.2 LA HOTARAREA NR.



PRESEDINTE DE SEDINTA

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Piata Piata Centrala, in suprafata de 36,53 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr.1417 / 06.08.2015.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 36,53 mp si este destinat pentru inchiriere si are vecinatatile si dimensiunile conform planului de amplasament anexat la documentatia de urbanism nr sus amintit din care rezulta regimul economic, tehnic si juridic al amplasamentului .
Teren apartinand domeniului public al Municipiului Craiova si este situat in Craiova, Piata Centrala.

2. MOTIVATIA INCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic , financiar , social care impun inchirierea terenului sunt urmatoarele:

a) Administrarea eficienta a domeniului public si privat al municipiului Craiova aflat in folosinta S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L. pentru atragerea de venituri la bugetul propriu si la bugetul local.

b) Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.

c) Reconfigurarea urbanistica de o maniera superioara in Piata Centrala

d) Conform Legii nr.213/1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - art.14 ”(1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ –teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a Consiliului Judetean , a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului local” **art.15** “Concesionarea sau **inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica**, in conditiile legii”, Legea nr.215/2001- legea administratiei publice-republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,- **art.123** “(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii”; “(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea se fac prin licitatie publica**, organizata in conditiile legii.”

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

3.1.Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.642/2014

3.2.Plata chiriei se face lunar.

3.3.Pentru plata cu intarziere a obligatiilor se datoreaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

4. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

4.1. Terenul, proprietate publica a municipiului Craiova aflat in folosinta S.C. Piete si Targuri Craiova SRL, situat in Piata Centrala, in suprafata de 36,53 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura de inchiriere se realizeaza intr-o perioada estimata de 50 de zile de la data comunicarii hotararii Consiliului Local al Municipiului Craiova, fiind necesara respectarea unui termen de cel putin 20 de zile calendaristice intre momentul transmiterii anuntului spre publicare si data limita pentru depunerea ofertelor .

6. AVIZE OBLIGATORII

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - solicitantul se va adresa autoritatii locale, autoritatii de mediu,etc.

7. MODALITATILE DE ACORDARE A INCHIRIERII

7.1. in conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 –privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia , -art.14(1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ – teritoriale se aproba dupa caz , prin hotarare a Guvernului , a Consiliului Judetean , a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului Local ”**art.15 “Concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica, in conditiile legii”**, Legea nr.215 / 2001- legea administratiei publice- republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,- **art.123 “(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate.Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiilor legii”;**“(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea se fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

august 2015

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Gheorghe PÎRVU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Piata Centrala, in suprafata de 46,19 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr.1316 / 28.07.2015.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 46,19 mp si este destinat pentru inchiriere si are vecinatatile si dimensiunile conform planului de amplasament anexat la documentatia de urbanism nr sus amintit din care rezulta regimul economic , tehnic si juridic al amplasamentului .
Teren apartinand domeniului public al municipiului Craiova si este situat in municipiul Craiova, Piata Centrala.

2. MOTIVATIA INCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun inchirierea terenului sunt urmatoarele:

a) Administrarea eficienta a domeniului public si privat al municipiului Craiova aflat in folosinta S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L. pentru atragerea de venituri la bugetul propriu si la bugetul local.

b) Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.

c) Reconfigurarea urbanistica de o maniera superioara in Piata Centrala

d) Conform Legii nr.213/1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - art.14 ”(1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ –teritoriale se aproba , dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a Consiliului Judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului local” **art.15** “Concesionarea sau **inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica**, in conditiile legii”, Legea nr.215/2001- legea administratiei publice-republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,- **art.123** “(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii”; “(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea se fac prin licitatie publica**, organizata in conditiile legii.”

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

3.1. Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.642/2014

3.2. Plata chiriei se face lunar.

3.3. Pentru plata cu intarziere a obligatiilor se datoreaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

4. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

4.1. Terenul, proprietate publica a municipiului Craiova aflat in folosinta S.C. Piete si Targuri Craiova S.R.L., situat in Piata Centrala, in suprafata de 46,19 mp, se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2 Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act aditional numai prin Hotarare a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

5. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura de inchiriere se realizeaza intr-o perioada estimata de 50 de zile de la data comunicarii hotararii Consiliului Local al Municipiului Craiova, fiind necesara respectarea unui termen de cel putin 20 de zile calendaristice intre momentul transmiterii anuntului spre publicare si data limita pentru depunerea ofertelor .

6. AVIZE OBLIGATORII

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - solicitantul se va adresa autoritatii locale, autoritatii de mediu, etc.

7. MODALITATILE DE ACORDARE A INCHIRIERII

7.1. in conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 –privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia , - art.14(1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ – teritoriale se aproba dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a Consiliului Judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului Local **art.15 “Concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica, in conditiile legii”** , Legea nr.215/2001- legea administratiei publice- republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,- **art.123** “(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii”; “(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea se fac prin licitatie publica** , organizata in conditiile legii."

august 2015

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Gheorghe PÎRVU

Anexa nr.5 la Hotărârea nr.296/2015

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INFORMATII GENERALE

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEA SA FIE INCHIRIAT

Inchirierea terenului situat in Piata Valea Rosie, in suprafata de 63,06 mp, identificat conform planului de amplasament si delimitare anexa la Certificatul de Urbanism nr.1362 / 03.08.2015.

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat are o suprafata de 63,06 mp si este destinat pentru inchiriere si are vecinatatile si dimensiunile conform planului de amplasament anexat la documentatia de urbanism nr sus amintit din care rezulta regimul economic , tehnic si juridic al amplasamentului .
Teren apartinand domeniului public al municipiului Craiova si este situat in municipiului Craiova, Piata Valea Rosie.

2. MOTIVATIA INCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun inchirierea terenului sunt urmatoarele:

- a) Administrarea eficienta a domeniului public si privat al municipiului Craiova aflat in folosinta S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L. pentru atragerea de venituri la bugetul propriu si la bugetul local.
- b) Cresterea potentialului zonei din punct de vedere al dotarilor.
- c) Reconfigurarea urbanistica de o maniera superioara in Piata Valea Rosie
- d) Conform Legii 213 / 1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia-art.14 ”(1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ –teritoriale se aproba, dupa caz , prin hotarare a Guvernului , a Consiliului Judetean , a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului local”**art.15** “Concesionarea sau **inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica**, in conditiile legii” , Legea 215 / 2001- legea administratiei publice-republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,- **art.123** “(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate.Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii”; “(2) Vanzarea, concesionarea si **inchirierea se fac prin licitatie publica**, organizata in conditiile legii.”

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

3.1. Pretul minim de pornire al licitatiei este cel stabilit prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.642/2014

3.2. Plata chiriei se face lunar.

3.3. Pentru plata cu intarziere a obligatiilor se datoreaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

4. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

4.1. Terenul, proprietate publica a municipiului Craiova aflat in folosinta S.C. Piete si Targuri Craiova S.R.L., situat in Piata Valea Rosie, in suprafata de 63,06 mp,se inchiriaza prin licitatie publica, pentru o perioada de patru ani .

4.2. Contractul de inchiriere poate fi prelucrat prin act adițional numai prin Hotărâre a Consiliului Local Municipal Craiova.

5. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura de inchiriere se realizează într-o perioadă estimată de 50 de zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local Municipal Craiova, fiind necesară respectarea unui termen de cel puțin 20 de zile calendaristice între momentul transmiterii anunțului spre publicare și data limită pentru depunerea ofertelor.

6. AVIZE OBLIGATORII

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - solicitantul se va adresa autorității locale, autorității de mediu, etc.

7. MODALITĂȚILE DE ACORDARE A INCHIRIERII

7.1. În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 –privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, - art.14(1) Inchirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ – teritoriale se aproba după caz, prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local “**art.15 “Concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii”**”, Legea 215 / 2001- legea administrației publice- republicată, cu modificările și completările ulterioare,- **art.123** “(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii”; “(2) Vânzarea, concesionarea și **inchirierea se fac prin licitație publică**, organizată în condițiile legii.”

august 2015

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe PÎRVU

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe PÎRVU**

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 36,53 mp SITUAT IN PIATA CENTRALA**

Cap. 1. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

- 1.1. Locator: S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L.
- 1.2. Sediul: Craiova, str Calea Bucuresti, nr 51
- 1.3. Cod Fiscal: RO28001235
- 1.4. Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.420156, 0351.420157
- 1.5. Numar fax: 0251410696
- 1.6. Email: pietecraiova@yahoo.com

**Cap. 2. CAIET DE SARCINI PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A
TERENULUI SITUAT IN PIATA CENTRALA, SUPRAFATA DE 36,53 MP, POZITIE
AMPLASAMENT 187**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

- 1.1. Denumire: teren aflat in folosinta S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L.
- 1.2. Amplasare: terenul este identificat in Piata CENTRALA, conf. releveu Certificat de Urbanism 103290/28.07.2015
- 1.3. Suprafata: terenul are o suprafata de 36,53 mp
- 1.4. Descriere: terenul se afla in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr. 187
- 1.5. Folosinta actuala a terenului :spatii comerciale
- 1.6. Destinatie viitoare :**Amplasare constructie provizorie cu destinatie spatiu comercial**

2. DURATA INCHIRIERII

2.1 Terenul va fi inchiriat pe o perioada de patru ani, cu posibilitatea prelungirii valabilitatii, prin act aditional.

3. OBIECTUL INCHIRIERII

Terenul in suprafata de 36,53 mp situat in Piata Centrala va fi inchiriat in vederea amplasarii unei constructii provizorii cu destinatie de spatiu comercial. Lucrarile ulterioare pentru delimitarea acestei suprafete cad in sarcina locatarului cu obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare si de construire .

4. CHIRIA

- 4.1. Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL nr. 642/2014
- 4.2. Chiria se va achita pana la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs.
- 4.3. Neplata chiriei in termenul prevazut la punctul 4.2 atrage plata majorarilor de intarziere in cuantum de 1%pentru fiecare zi de intarziere .
- 4.4. Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.
- 4.5. Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

5. GARANTII

- 5.1. Garantia de participare este in suma de 100 lei.
- 5.2. Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L. sau la casieria unitatii. Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .
- 5.3 Garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:
 - in cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare; Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului; In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie aceasta suma se constituie venit la bugetul S.C. Piete si Targuri Craiova S.R.L.
 - in cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare;(termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei); Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului; In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de trei zile lucratoare de la data licitatiei aceasta suma se constituie venit la bugetul S.C. Piete si Targuri Craiova S.R.L.; Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare
- 5.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
 - Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia S.C. PIETE SI TARGURI CRAIOVA S.R.L. sau in casieria unitatii.
 - Garantia de buna executie se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirarii perioadei de valabilitate a contractului de inchiriere cu conditia îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.
 - In cazul in care locatarul a solicitat prelungirea contractului si/sau contractul a fost prelungit ,garantia de buna executie se va restitui in termen de 14 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a actului aditional cu conditia îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.
 - In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatorului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei nechitate si contravaloarea daunelor provocate.

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

- 6.1. Locatarului ii este interzis sa subinchirieze, cesioneze sau asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti ,autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului.
- 6.2. Locatarul are obligatia efectuarii curateniei in spatiul amplasat pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere
- 6.3. Locatarul se obliga sa respecte si va fi direct raspunzator pe toata durata contractului de inchiriere de aplicarea normelor legale privind protectia mediului, protectia si paza impotriva incendiilor , a normelor legale privind protectia muncii , precum si orice alte obligatii legale ce rezulta din activitatea pe care o desfasoara.

6.4. Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spațiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5. Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spațiul ca un bun proprietar

6.6. Locatarul se obliga sa utilizeze terenul pentru activitatea destinata.

6.7. La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie terenul in starea initiala .

6.8. Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

In cazul in care exista un plan de modernizare a zonei respective contractul se reziliaza de drept, fara punere in intarziere, fara notificare prealabila si fara interventia instantei de judecata (pact comisoriu)

6.9. Chiriasul are obligatia de a elibera terenul in termen de 15 zile de la notificare, fara punere in intarziere in conditiile in care exista un plan de modernizare a zonei respective.

6.10. Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal nr.846/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata

7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

7.1. Locatorul are dreptul sa inspecteze terenul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar

7.2. Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei terenului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste , in 15 zile de la producerea schimbarii respective

8. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

8.1. Ofertantul castigator va fi notificat despre acceptarea ofertei sale in termen de 3 zile de la data adjudecarii licitatiei.

8.2. Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

9. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

9.1. Contractul de inchiriere poate inceta :

a) prin acordul ambelor parti

b) la expirarea termenului de inchiriere

c) inainte de termenul stabilit , prin vointa unilaterala a locatorului , in situatia unei modernizari sau reorganizari a pietei,

d) in situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract

e) in cazul in care se constata ca terenul pe care se afla amplasata constructia este solicitat in baza Legii nr. 10/2001 republicata si Legea nr. 247/2005, precum si la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept , cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte

9.2. Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a) rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevării terenului de orice sarcini;

b) contractul se reziliaza de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra terenului si spatiului construit, ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spațiului comercial .

c) in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri , contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d) contractul se reziliaza de drept si in cazul in care locatarul este in lichidare voluntara sau in faliment

e) contractul poate fi reziliat de catre locator, daca locatarul nu demareaza obtinerea tuturor avizelor necesare pentru functionare

f) rezilierea de drept a contractului poate interveni si ca urmare a neexecutarii oricarei obligatii asumate de partile contractante , din cauze imputabile acestora

10. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR

10.1. Adjudecarea ofertelor se va face de catre comisia de evaluare pe baza criteriului – pretul cel mai mare

10.2. Valoarea chiriei se va calcula prin inmultirea suprafetei cu pretul oferit/mp

11. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTA

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

1. copie a certificatului de inmatriculare eliberat de Oficiul registrului comertului, a actului constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de inregistrare fiscala

2. dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);

3. certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului valabil maxim 30 de zile de la eliberare

4. copie B.I. /C.I. ale reprezentantilor legali ai ofertantului; Copie xerox a ultimului bilant contabil;

5. dovada achitarii caietului de sarcini;

6. dovada constituirii garantiei de participare la licitatie;

7. oferta trebuie depusa la adresa si pana la data si ora limita de depunere stabilite in anuntul procedurii

8. ofertantul trebuie sa indeplineasca prevederile OUG nr. 54/2006, cu modificarile prevazute de Legea nr. 22/2007 privind conflictul de interese;

9. imputernicire pentru participare la licitatie – daca este cazul;

10. ofertantul are obligatia de a elabora si depune oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire;

11. ofertantul va semna, numerota si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie

12. nedepunerea ofertei sau retragerea acesteia atrage dupa sine pierderea garantiei de participare la licitatie

13. comisia de licitatie poate analiza si respinge ofertele facute de ofertantii care inregistreaza pierdere sau rezultate financiare necorespunzatoare

12. DISPOZITII FINALE

12.1. Documentele licitatiei se pun la dispozitia ofertantilor contracost. Costul unui set este de 100 lei

12.2. Data limita de depunere a ofertelor esteora.....

12.3. Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE MUNICIPIULUI CRAIOVA

3.1. DATE GENERALE

Inchirierea are loc la initiativa SC „Piete si Targuri Craiova” SRL, ca urmare a solicitarilor unor agenti economici care doresc desfasurarea unor activitati economice sau ca urmare a folosirii in mod util a terenului public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Piata Centrala in suprafata de 36,53 mp, identificat conform releveelor cadastrale/planurilor de amplasament si delimitare – anexa la Caietul de sarcini, se va realiza

prin licitație publică, care va avea loc la sediul SC „Pietre și Târguri Craiova” SRL, str. Calea București, nr 51, în data de _____, ora _____

3.3. CONDIȚII SPECIFICE CONTRACTULUI

- garanția de participare este în suma de 100 lei.
- garanția de participare se depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETRE ȘI TÂRGURI CRAIOVA SRL
- garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:
 - în cel mult trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare; (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației)
- garanția de bună execuție se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și va reprezenta contravaloarea chiriei pe două luni consecutive.
- garanția de bună execuție se va depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETRE ȘI TÂRGURI CRAIOVA SRL

3.4. PROCEDURA

- Licitație publică.

3.5. LEGISLAȚIA APLICATĂ:

- OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii
- OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, Legea nr. 22/2007 pentru aprobarea OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

3.6. REGULI PRIVIND ANUNȚUL DE LICITAȚIE ȘI ANUNȚUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunțul de licitație se întocmește de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de atribuire.

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

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

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorității contractante;
2. Informații generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informații privind documentația de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire.
5. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire.
6. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informații privind ofertele:
 - Data limită de depunere a ofertelor.
 - Adresa la care trebuie depuse ofertele.
 - Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă.

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

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

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

După publicarea anunțului, persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunțului de repetare a procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informații generale privind locatorul , în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;

2. informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;

3. informații privind documentația de atribuire:

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

3.2. denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

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

3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor

4. informații privind ofertele:

4.1. data limită de depunere a ofertelor;

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5. data și locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;

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

7. data transmiterii anunțului negocierii către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de sesiune, desemnarea ofertei câștigătoare, locatorul numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția /Decizia locatorului.

Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziție/decizie și nu este membru al comisiei.

În cazul în care licitația se organizează pentru închirierea unui bun proprietate publică în comisia de evaluare și comisia de contestații va fi numit obligatoriu un reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Dolj, în calitate de membru.

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiență în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Persoanele beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- c) întocmirea proceselor-verbale;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din alți reprezentanți ai locatorului numiți în acest scop.

Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția / Decizia locatorului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator, acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

3.8 LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condițiile și criteriile de valabilitate prevăzute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și documentații de atribuire.

Comisia de evaluare va proceda la verificarea ofertelor financiare din cadrul ofertelor declarate oferte valabile, urmărind ca fiecare ofertă financiară să fie mai mare decât valoarea minimă.

În situația în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă această ofertă financiară este declarată ofertă financiară neconformă.

Secretarul comisiei de evaluare va consemna toate constatările în procesul verbal (menționează toate ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte valabile precum și ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puțin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte, membrii și de secretarul comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare și semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel puțin două oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitației cu strigare pentru aceste oferte. Președintele comisiei de evaluare, va conduce licitația cu strigare astfel:

- dacă se oferă prețul de pornire al licitației care este prețul ofertei valabile, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitație, până când unul dintre ofertanți accepta prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

- în cursul sedintei de licitație, ofertantii au dreptul să anunțe prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, se va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe conform prezentei documentații, cu cel puțin zece zile înainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire, caietul de sarcini aprobate pentru licitație, precum și comisia de evaluare numită prin Dispoziția /Decizia locatorului cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta.

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor din documentația de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanților vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Prețul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

Pașii de ofertare se stabilesc de către președintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertanților și a Comisiei de Evaluare, după care se va recurge la modalitatea de negociere directă separată cu fiecare ofertant în parte a cărui ofertă este valabilă (ofertă care îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentație).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii prețului negociat, acestea fiind egale, se va solicita ofertanților aflați în această situație o nouă valoare a prețului, în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț /mp ofertat.

După derularea procedurii de negociere Comisia de evaluare a ofertelor va întocmi un proces verbal care va fi semnat de membrii comisiei, de câștigătorul desemnat de comisie și de către ceilalți participanți la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câștigătorului și finalizarea procedurii de închiriere și de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație :

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, fiind declanșată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

- Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local ;

- În cazul în care a detinut și alte contracte de închiriere cu locatorul și locatarul nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contract.

- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie .

Comisia de evaluare are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de atribuire sau caietul de sarcini.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea locatorului.

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Locatorul, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Termenul de 20 de zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal). Locatorul, poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la aliniatul precedent, poate atrage după sine plata daunelor interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitație, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere. Locatorul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inaintea o solicitare in acest sens.

Ofertele se redacteaza in limba romana. Ofertele se depun la sediul SC,,Piete si Targuri Craiova'' SRL, str. Calea Bucuresti , nr 51, in doua plicuri inchise si sigilate, netransparente, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele prevazute si care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

Ofertele vor fi transmise pana la data si ora limita pentru depunere stabilita in anuntul de participare. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forta majora, cad in sarcina ofertantului. Oferta depusa la o alta adresa decat cea a locatorului ,sau depusa dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de catre locator.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

Conținutul ofertelor trebuie sa rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanți declară în public prețul pe care îl va oferi. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestație etc. pentru fapta sa, și nu va putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce-i sunt imputabile acestuia.

Orice operator economic, persoana fizică sau juridică are dreptul de a participa la procedura licitație, cu excepția celor care se afla sub incidența art. 180 și art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar aceștia vor fi excluși din procedură. Pentru a fi considerată valabilă, oferta trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire în valoare de lei (chitanță sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentații nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de lei (garanția de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

a) fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);

b) declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);

c) documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului actul constitutiv (copie)

d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);

e) certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice (la care este arondat ofertantul) privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.

f) certificat fiscal eliberat de Direcția Taxe și Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială își are sediul ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.

g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data desfășurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;

h) certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului, în original sau copie legalizată;

i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire (procură legalizată dacă este cazul);

j) declarație privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4

k) ultimul bilanț depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligația legală de a încheia bilanț contabil și să-l depună);

l) opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original / în copie legalizată sau copie)

(2) PLICUL INTERIOR va fi inscripționat „Ofertă financiară” (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de documentele menționate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire și va fi întocmită în așa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței elementelor sale cu specificațiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând și plicul interior „oferta financiară”), netransparent, sigilat și inscripționat se va marca după cum urmează :

DENUMIREA LOCATORULUI / ADRESĂ OFERTĂ pentru atribuirea contractului de închiriere „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....”

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către locator până la data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor, se consideră „ofertă întârziată” și se returnează nedeschisă.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor, se consideră „ofertă întârziată” și se returnează nedeschisă.

Oferta reprezintă angajamentul ferm în conformitate cu documentele licitației.

Oferta se va completa după modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul și în termenul anunțat.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită sau primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților, fără a fi deschise. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Data limită pentru depunerea ofertelor.....ora.....

Nu sunt admise oferte alternative.

CAP 5 INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Atribuirea contractului de închiriere se va face în funcție de nivelul cel mai mare nivel al chiriei. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului solicitarea de clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

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

Locatorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de închiriere prevăzute de prezentul regulament.

Locatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora respectiv informarea privind ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători

Locatorul, are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

Stabilirea ofertei castigatoare va fi facuta de catre comisia de evaluare pe baza criteriului pretul cel mai mare oferit pe metru patrat.

Pretul de pornire este determinat in baza Hotararii Consiliului Local Municipal Craiova nr.642/2014

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește o cerință din documentația de licitație sau instrucțiuni.

În situația în care procedura de licitație nu conduce la semnarea unui contract cu câștigătorul licitației, se va repeta procedura de licitație.

Nedepunerea garanției de bună execuție până la data semnării contractului de închiriere da dreptul SC „Pietre și Târguri Craiova” SRL să rețină garanția de participare și repetarea licitației.

Chiria va fi achitată lunar până la sfârșitul lunii pentru luna în curs. În cazul nerespectării acestui termen se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul stabilit de prevederile legale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere.

Chiria se va majora ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau de hotărâri ale Consiliului Local Municipal Craiova.

Neplata chiriei la scadență, da dreptul SC „Pietre și Târguri Craiova” SRL, de a rezilia contractul de închiriere, precum și obligația din partea chiriasului de a elibera amplasamentul imediat.

În cazul în care beneficiarul contractului de închiriere nu lasă amplasamentul liber în termenul notificat, SC „Pietre și Târguri Craiova” SRL, Craiova va demola pe banii beneficiarului construcția și va organiza o nouă licitație.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- În cel mult trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare
- În cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale caror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației)

Garanția de participare nu va fi restituită în următoarele situații:

- Ofertantul își retrage oferta după expirarea termenului limită pentru depunerea ofertelor
- În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu semnează contractul în termen
- În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu constituie garanția de bună execuție în termen.
- În cazul în care nu solicită restituirea acesteia

Cap. 6. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să distorsioneze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Cap. 7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a căruia jurisdicție se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitație publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conțină interdicția pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesa în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii. În caz contrar contractul se rezilează de drept, de către locator fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

În contractul de închiriere a bunurilor proprietate publică, trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere, respectiv:

a) bunurile ce au făcut obiectul închirierii, ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Bunurile trebuie să fie preluate la încheierea contractului pe bază de proces-verbal din care să rezulte restituirea acestora, în mod gratuit și libere de sarcini. În cazul deteriorării, locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea inițială.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatorului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatorului să nu își execute obligațiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al locatorului între drepturile care îi sunt acordate acestuia și obligațiile care îi sunt impuse de locator. Locatarul va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care va apare o creștere a sarcinilor legate de execuția obligațiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forță majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părți a pierderilor și beneficiilor.

Locatarul trebuie să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către locatar.

Obținerea tuturor avizelor, și autorizațiilor, cad în sarcina locatorului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile către locatar, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare.

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Contractul de închiriere va fi încheiat de locator în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Contractele de închiriere a terenurilor proprietate publică sau privată a municipiului Craiova, de orice natură, vor fi înregistrate de locator în registrele de publicitate imobiliară sau în Catrele funciară.

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(1) Contractul de închiriere trebuie să conțină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

Drepturile și obligațiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică sau privată a Municipiului Craiova care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Craiova.

Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere și/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună garanția de bună execuție prevăzută în Caietul de sarcini.

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile ce au făcut obiectul închirierii în mod gratuit și libere de orice sarcini. Bunurile vor fi predate pe bază de proces-verbal de predare-primire din care să rezulte restituirea acestora, în mod gratuit și libere de sarcini.

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competentă instanța de judecată;

În aceasta situație, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței competente să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5). (7) Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmește pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiu de oportunitate al închirierii ;
- b) Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova de aprobare a închirierii;
- c) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) Documentația de atribuire;
- e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;
- f) Oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat.

Contractele de închiriere aflate în derulare, își mențin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

CAP. IX FORMULARE

Formularele 0-4 fac parte integrantă din prezentul Regulament-cadru.

SCRISOARE DE INAINTARE	Formularul 0
FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ	Formularul 1
INFORMAȚII GENERALE	Formularul 2
DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ	Formularul 3
DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu modificările și completările ulterioare (evitarea conflictului de interese)	Formularul 4

Înregistrat la locator
Nr.....

..... OFERTANTUL
..... (denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

.....
(Denumire locator)

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii privind pentru atribuirea contractului pentru închirierea spațiului/terenului disponibil.....(se va completa cu obiectul licitației)

Noi denumire ofertant).....
va transmitem alaturat Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzatoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completari.....

OFERTANT,

.....
(senmătură autorizată)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

.....

(Denumire locator)

1.Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului..... ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea , să închiriem spațiul / terenul disponibil.....(se va completa cu obiectul licitației)

Oferta noastră fiind de/mp/lună (cu sau fără TVA)

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.

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

.....
(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de legal autorizat să semnez oferta pentru și în
numele.....(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Cont banca:
4. Adresa sediului central:
5. Telefon: Fax: E-mail:
6. Certificatul de înmatriculare/inregistrare (numărul,data/locul înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii: (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT
(semnătură autorizata)

Data completării: / /

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de.....(zi/luna/an), particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației ; (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractantă , dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, banca, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării.....

OFERTANT,
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

DECLARAȚIE**privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu
modificările și completările ulterioare (evitarea conflictului de interese)**

Subsemnatul(a), (denumirea/numele și sediul / adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că nu ne aflăm în situația de conflict de interese așa cum este definit la art. 49 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,

..... (semnatura autorizată)

Data completării / /

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe PÎRVU**

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 46,19 mp SITUAT IN PIATA CENTRALA**

Cap. 1. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

- 1.1. Locator: SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
- 1.2. Sediul: Craiova, str Calea Bucuresti, nr 51
- 1.3. Cod Fiscal: RO28001235
- 1.4. Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.420156, 0351.420157
- 1.5. Numar fax: 0251410696
- 1.6. Email: pietecraiova@yahoo.com

**Cap. 2. CAIET DE SARCINI PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A
TERENULUI SITUAT IN PIATA CENTRALA, SUPRAFATA DE 46,19 MP, POZITIE
AMPLASAMENT 188**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

- 1.1. Denumire: teren aflat in folosinta SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL .
 - 1.2. Amplasare: terenul este identificat in Piata CENTRALA, cf releveu Certificat de Urbanism 103290/28.07.2015
 - 1.3. Suprafata: terenul are o suprafata de 46,19mp
 - 1.4. Descriere: terenul se afla in Piata Centrala, pozitia cadastrala nr 188
- Folosinta actuala a terenului:spatii comerciale
- 1.6. Destinatie viitoare :**Amplasare constructie provizorie cu destinatie spatiu comercial**

2. DURATA INCHIRIERII

2.1 Terenul va fi inchiriat pe o perioada de patru ani, cu posibilitatea prelungirii valabilitatii, prin act aditional.

3. OBIECTUL INCHIRIERII

Terenul in suprafata de 46,19mp situat in Piata Centrala va fi inchiriat in vederea amplasarii unei constructii provizorii cu destinatie de spatiu comercial.Lucrarile ulterioare pentru delimitarea acestei suprafete cad in sarcina locatarului cu obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare si de construire .

4. CHIRIA

4.1 Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL nr. 642/2014

4.2 Chiria se va achita pana la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs.

4.3 Neplata chiriei in termenul prevazut la punctul 4.2 atrage plata majorarilor de intarziere in cuantum de 1% pentru fiecare zi de intarziere .

4.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii sau prin ordin de plata in contul locatorului.

4.5 Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova.

5. GARANTII

5.1 Garantia de participare este in suma de 100 lei.

5.2 Garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unitatii. Ofertantul are obligatia de a face dovada deschiderii contului si virarii garantiei de participare .

5.3 Garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:

- in cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare; Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului; In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie aceasta suma se constituie venit la bugetul SC Piete si Targuri Craiova SRL

- in cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare; (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei); Garantia de participare se restituie la solicitarea ofertantului; In cazul in care ofertantul nu solicita restituirea garantiei de participare in termen de trei zile lucratoare de la data licitatiei aceasta suma se constituie venit la bugetul SC Piete si Targuri Craiova SRL ; Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare

5.4 Garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.

- Garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau in casieria unitatii.

- Garantia de buna executie se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirarii perioadei de valabilitate a contractului de inchiriere cu conditia îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

- In cazul in care locatarul a solicitat prelungirea contractului si/sau contractul a fost prelungit , garantia de buna executie se va restitui in termen de 14 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a actului aditional cu conditia îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

- In cazul in care locatarul nu-si indeplineste obligatiile de plata si/sau deterioreaza terenul transmis in folosinta, locatorul va retine locatorului din garantia de buna executie contravaloarea chiriei nechitate si contravaloarea daunelor provocate.

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze , cesioneze sau asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti , autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului .

6.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei in spatiul amplasat pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere

6.3 Locatarul se obliga sa respecte si va fi direct raspunzator pe toata durata contractului de inchiriere de aplicarea normelor legale privind protectia mediului, protectia si paza impotriva incendiilor , a normelor legale privind protectia muncii , precum si orice alte obligatii legale ce rezulta din activitatea pe care o desfasoara.

6.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spațiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spațiul ca un bun proprietar

6.6 Locatarul se obliga sa utilizeze terenul pentru activitatea destinata.

- 6.7 La încetarea contractului de închiriere locatarul are obligația să restituie terenul în starea inițială .
- Chiriasul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare .
 - În cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu)
- 6.8 Chiriasul are obligația de a elibera terenul în termen de 15 zile de la notificare, fără punere în întârziere în condițiile în care există un plan de modernizare a zonei respective.
- 6.9 Să respecte dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Municipal 846/2013, în caz contrar contractul se va rezilia de drept fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată

7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

- 7.1 Locatorul are dreptul să inspecteze terenul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar
- 7.2 Locatorul are obligația de a înștiința chiriasul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației terenului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște , în 15 zile de la producerea schimbării respective

8. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 8.1 Ofertantul castigator va fi notificat despre acceptarea ofertei sale în termen de 3 zile de la data adjudecării licitației.
- 8.2 Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informării ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 9.1 Contractul de închiriere poate înceta :
- a. prin acordul ambelor părți
 - b. la expirarea termenului de închiriere
 - c. înainte de termenul stabilit, prin voința unilaterală a locatorului, în situația unei modernizări sau reorganizări a pieteii,
 - d. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract
 - e. în cazul în care se constată că terenul pe care se afla amplasată construcția este solicitat în baza Legii nr. 10/2001 republicată și Legea nr. 247/2005, precum și la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de închiriere încetează de drept , cu condiția notificării prealabile a locatorului cu 30 de zile înainte
- 9.2 Contractul se reziliază în următoarele cazuri:
- a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării terenului de orice sarcini;
 - b. contractul se reziliază de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriasul închiriaza, se asociază, donează, comodează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra terenului și spațiului construit, ori subînchiriaza, în totalitate sau parțial, se asociază sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului comercial .
 - c. în situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul închiriat va fi destinat altor scopuri , contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea contractantă, după înștiințarea locatarului, cu 30 de zile înainte.
 - d. contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment
 - e. contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare
 - f. rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei obligații asumate de părțile contractante , din cauze imputabile acestora

10. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR

10.1 Adjudecarea ofertelor se va face de catre comisia de evaluare pe baza criteriului – pretul cel mai mare

10.2 Valoarea chiriei se va calcula prin inmultirea suprafetei cu pretul oferit/mp

11. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTA

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

- copie a certificatului de inmatriculare eliberat de Oficiul registrului comertului, a actului constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de inregistrare fiscala
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului valabil maxim 30 de zile de la eliberare
- copie B.I. /C.I. ale reprezentantilor legali ai ofertantului; Copie xerox a ultimului bilant contabil;
- dovada achitarii caietului de sarcini;
- dovada constituirii garantiei de participare la licitatie;
- oferta trebuie depusa la adresa si pana la data si ora limita de depunere stabilite in anuntul procedurii
- ofertantul trebuie sa indeplineasca prevederile OUG nr. 54/2006, cu modificarile prevazute de Legea nr. 22/2007 privind conflictul de interese;
- imputernicire pentru participare la licitatie – daca este cazul;
- ofertantul are obligatia de a elabora si depune oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire;
- ofertantul va semna ,numerota si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie
- nedepunerea ofertei sau retragerea acesteia atrage dupa sine pierderea garantiei de participare la licitatie
- comisia de licitatie poate analiza si respinge ofertele facute de ofertantii care inregistreaza pierdere sau rezultate financiare necorespunzatoare

12. DISPOZITII FINALE

12.1 Documentele licitatiei se pun la dispozitia ofertantilor contracost. Costul unui set este de 100 lei

12.2 Data limita de depunere a ofertelor esteora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE MUNICIPIULUI CRAIOVA

3.1 DATE GENERALE

Inchirierea are loc la initiativa SC,,Piete si Targuri Craiova’’ SRL, ca urmare a solicitarilor unor agenti economici care doresc desfasurarea unor activitati economice sau ca urmare a folosirii in mod util a terenului public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Piata Centrala in suprafata de 46,19 mp, identificat conform releveelor cadastrale/planurilor de amplasament si delimitare – anexa la Caietul de sarcini, se va realiza prin licitatie publica, care va avea loc la sediul SC,,Piete si Targuri Craiova’’ SRL , str. Calea Bucuresti , nr 51, in data de _____, ora _____

3.3 CONDITII SPECIFICE CONTRACTULUI

- garantia de participare este in suma de 100 lei.
- garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
- garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:
 - in cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare;
 - in cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare;(termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei)
- garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
- garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

3.4 PROCEDURA

-Licitatie publica.

3.5 LEGISLATIA APLICATA:

- OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii
- OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica Legea nr. 22/2007 pentru aprobarea OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

3.6. REGULI PRIVIND ANUNȚUL DE LICITAȚIE ȘI ANUNȚUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunțul de licitație se întocmește de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de atribuire.

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

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

Anunțul de licitație va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorității contractante;
2. Informații generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informații privind documentația de atribuire.
- 4.Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire.
5. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire.
6. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informații privind ofertele:
 - Data limită de depunere a ofertelor.
 - Adresa la care trebuie depuse ofertele.
 - Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă.
- 9.Data și locul la care se va desfășura sedința publică de deschidere aofertelor.

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

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

După publicarea anunțului, persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunțului de repetare a procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informații generale privind locatorul , în special denumirea,codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;

2. informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;

3. informații privind documentația de atribuire:

3.1 modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

3.2 denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

3.3 costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul

3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor

4. informații privind ofertele:

4.1. data limită de depunere a ofertelor;

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5. data și locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;

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

7. data transmiterii anunțului negocierii către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, locatorul numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului .

Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția /Decizia locatorului.

Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziție/decizie și nu este membru al comisiei.

În cazul în care licitația se organizează pentru închirierea unui bun proprietate publică în comisia de evaluare și comisia de contestații va fi numit obligatoriu un reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Dolj, în calitate de membru.

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiență în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Persoanele beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din alți reprezentanți ai locatorului numiți în acest scop.

Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția / Decizia locatorului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator, acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

3.8 LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condițiile și criteriile de valabilitate prevăzute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul - verbal, va fi semnat de către toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și documentații de atribuire.

Comisia de evaluare va proceda la verificarea ofertelor financiare din cadrul ofertelor declarate oferte valabile, urmărind ca fiecare ofertă financiară să fie mai mare decât valoarea minimă.

În situația în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă această ofertă financiară este declarată ofertă financiară neconformă.

Secretarul comisiei de evaluare va consemna toate constatările în procesul verbal (menționează toate ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte valabile precum și ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puțin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte, membrii și de secretarul comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare și semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel puțin două oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitației cu strigare pentru aceste oferte. Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitația cu strigare astfel:

- dacă se oferă prețul de pornire al licitației care este prețul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitație, până când unul dintre ofertanți accepta prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

- în cursul sedinței de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecator și de ceilalți ofertanți.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, se va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe conform prezentei documentații, cu cel puțin zece zile înainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire, caietul de sarcini aprobate pentru licitație, precum și comisia de evaluare numită prin Dispoziția /Decizia locatorului cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta.

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor din documentația de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanților vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Prețul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

Pașii de ofertare se stabilesc de către președintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertanților și a Comisiei de Evaluare, după care se va recurge la modalitatea de negociere directă separată cu fiecare ofertant în parte a cărui ofertă este valabilă (ofertă care îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentație).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii prețului negociat, acestea fiind egale, se va solicita ofertanților aflați în această situație o nouă valoare a prețului, în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț /mp ofertat.

După derularea procedurii de negociere Comisia de evaluare a ofertelor va întocmi un proces verbal care va fi semnat de membrii comisiei, de câștigătorul desemnat de comisie și de către ceilalți participanți la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câștigătorului și finalizarea procedurii de închiriere și de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație :

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, fiind declanșată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

- Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;

- În cazul în care a detinut și alte contracte de închiriere cu locatorul și locatarul nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contract.

- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Comisia de evaluare are dreptul să descalifice orice oferta care nu îndeplinește o cerință din documentația de atribuire sau caietul de sarcini.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea locatorului.

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Locatorul, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Termenul de 20 de zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă (oficiul poștal). Locatorul, poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la aliniatul precedent, poate atrage după sine plata daunelor interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitație, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. 4 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere. Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul SC „Pietre și Tărguri Craiova” SRL, str. Calea București, nr 51, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul “Oferte”, precizându-se data și ora.

Ofertele vor fi transmise până la data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului, sau depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de către locator.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective

trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanți declară în public prețul pe care îl va oferi. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestație etc. pentru fapta sa, și nu va putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce-i sunt imputabile acestuia.

Orice operator economic, persoana fizică sau juridică are dreptul de a participa la procedura licitație, cu excepția celor care se afla sub incidența art. 180 și art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar aceștia vor fi excluși din procedura. Pentru a fi considerată valabilă, oferta trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire în valoare de lei (chitanță sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentații nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de lei (garanția de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

a) fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);

b) declarația de participare, semnată și stampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);

c) documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului actul constitutiv (copie)

d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);

e) certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice (la care este arondat ofertantul) privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.

f) certificat fiscal eliberat de Direcția Taxe și Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială își are sediul ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.

g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data desfășurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;

h) certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului, în original sau copie legalizată;

i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire (procură legalizată dacă este cazul);

j) declarație privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4

k) ultimul bilanț depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligația legală de a încheia bilanț contabil și să-l depună);

l) opis întocmit de ofertant, semnat și stampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original / în copie legalizată sau copie)

(2) PLICUL INTERIOR va fi inscripționat „Ofertă financiară” (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de documentele menționate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire și va fi întocmită în așa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței elementelor sale cu specificațiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând și plicul interior „ofertă financiară”), netransparent, sigilat și inscripționat se va marca după cum urmează:

DENUMIREA LOCATORULUI/ADRESĂ OFERTĂ pentru atribuirea contractului de închiriere

„A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....”

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către locator până la data și ora limită pentru depunere stabilită , în anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor , se consideră,, ofertă întârziată” și se returnează nedeschisă.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor , se consideră,, ofertă întârziată” și se returnează nedeschisă.

Oferta reprezintă angajamentul ferm în conformitate cu documentele licitației .

Oferta se va completa după modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul și în termenul anunțat.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită sau primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților , fără a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Data limită pentru depunerea ofertelor.....ora.....

Nu sunt admise oferte alternative.

CAP 5 INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Atribuirea contractului de închiriere se va face în funcție de nivelul cel mai mare nivel al chiriei. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

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

Locatorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de închiriere prevăzute de prezentul regulament.

Locatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere , în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora respectiv informarea privind ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători

Locatorul, are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării .

Stabilirea ofertei castigatoare va fi facuta de catre comisia de evaluare pe baza criteriului pretul cel mai mare oferit pe metru patrat .

Pretul de pornire este determinat în baza Hotărârii Consiliului Local Municipal Craiova nr.642/2014

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește o cerință din documentația de licitație sau instrucțiuni.

În situația în care procedura de licitație nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitației, se va repeta procedura de licitație.

Nedepunerea garanției de bună executie până la data semnării contractului de închiriere da dreptul SC„Piete și Targuri Craiova” SRL să rețină garanția de participare și repetarea licitației.

Chiria va fi achitata lunar pana la sfarsitul lunii pentru luna in curs . In cazul nerespectarii acestui termen se vor percepe majorari de intarziere in cuantumul stabilit de prevederile legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere .

Chiria se va majora ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local Municipal Craiova .

Neplata chiriei la scadenta, da dreptul SC,,Piete si Targuri Craiova'' SRL , de a rezilia contractul de inchiriere, precum si obligatia din partea chiriasului de a elibera amplasamentul imediat .

In cazul in care beneficiarul contractului de inchiriere nu lasa amplasamentul liber in termenul notificat , SC,,Piete si Targuri Craiova'' SRL. Craiova va demola pe banii beneficiarului constructia si va organiza o noua licitatie .

Garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii :

- In cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare
- In cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei)

Garantia de participare nu va fi restituita in urmatoarele situatii :

- Ofertantul isi retrage oferta dupa expirarea termenului limita pentru depunerea ofertelor
- In cazul in care ofertantul declarat castigator nu semneaza contractul in termen
- In cazul in care ofertantul declarat castigator nu constituie garantia de buna executie in termen .
- In cazul in care nu solicita restituirea acesteia

Cap 6 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

Pe parcursul aplicării procedurii de licitatie organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitatie.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Cap.7 .INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitație publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conțină interdicția pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesa în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii. În caz contrar contractul se rezilează de drept, de către locator fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

În contractul de închiriere a bunurilor proprietate publică, trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere, respectiv:

a) bunurile ce au făcut obiectul închirierii, ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Bunurile trebuie să fie preluate la încheierea contractului pe bază de proces-verbal din care să rezulte restituirea acestora, în mod gratuit și libere de sarcini. În cazul deteriorării, locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea inițială.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatorului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatorului să nu își execute obligațiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al locatorului între drepturile care îi sunt acordate acestuia și obligațiile care îi sunt impuse de locator. Locatarul va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care va apare o creștere a sarcinilor legate de execuția obligațiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forță majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părți a pierderilor și beneficiilor.

Locatarul trebuie să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către locatar.

Obținerea tuturor avizelor, și autorizațiilor, cad în sarcina locatorului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile către locatar, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare.

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Contractul de închiriere va fi încheiat de locator în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Contractele de închiriere a terenurilor proprietate publică sau privată a municipiului Craiova, de orice natură, vor fi înregistrate de locator în registrele de publicitate imobiliară sau în Catrele funciară.

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Contractul de închiriere trebuie să conțină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

Drepturile și obligațiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică sau privată a Municipiului Craiova care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Craiova.

Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere și/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună garanția de bună execuție prevăzută în Caietul de sarcini.

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile ce au făcut obiectul închirierii în mod gratuit și libere de orice sarcini. Bunurile vor fi predate pe bază de proces-verbal de predare-primire din care să rezulte restituirea acestora, în mod gratuit și libere de sarcini.

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competentă instanța de judecată;

În aceasta situație, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței competente să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5). (7) Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmește pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiu de oportunitate al închirierii ;
- b) Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova de aprobare a închirierii;
- c) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) Documentația de atribuire;
- e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;
- f) Oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat.

Contractele de închiriere aflate în derulare, își mențin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

CAP. IX FORMULARE

Formularele 0-4 fac parte integrantă din prezentul Regulament-cadru.

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE	Formularul 0
FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ	Formularul 1
INFORMAȚII GENERALE	Formularul 2
DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ	Formularul 3
DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu modificările și completările ulterioare (evitarea conflictului de interese)	Formularul 4

Înregistrat la locator
Nr.....

..... OFERTANTUL
..... (denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

.....
(Denumire locator)

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii privind pentru atribuirea contractului pentru închirierea spațiului/terenului disponibil.....(se va completa cu obiectul licitației)

Noi denumire ofertant).....
va transmitem alaturat Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzatoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stima,
Data completari.....

OFERTANT,

.....
(senmătură autorizată)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

.....
(Denumire locator)

1.Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului..... ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea , să închiriem spațiul / terenul disponibil.....(se va completa cu obiectul licitației)

Oferta noastră fiind de/mp/lună (cu sau fără TVA)

2. Ne angajăm sa menținem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.

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

.....
(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele.....(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Cont banca:
4. Adresa sediului central:
5. Telefon: Fax: E-mail:
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numărul,data/locul înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii: (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT
(semnătură autorizata)

Data completării: / /

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de.....(zi/luna/an), particip si depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației ; (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta , dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării.....

OFERTANT,
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

**privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu
modificările și completările ulterioare (evitarea conflictului de interese)**

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele și sediul / adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că nu ne aflăm în situația de conflict de interese așa cum este definit la art. 49 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,

..... (semnatura autorizată)

Data completării / /

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe PÎRVU**

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
PENTRU TERENUL IN SUPRAFATA DE 63,06 mp SITUAT IN PIATA VALEA ROSIE**

Cap. 1. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

- 1.1 Locator: SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL
- 1.2 Sediul: Craiova, str Calea Bucuresti, nr 51
- 1.3 Cod Fiscal: RO28001235
- 1.4 Numar de telefon: 0251.410696, 0351.451887, 0351.420156, 0351.420157
- 1.5 Numar fax: 0251410696
- 1.6 Email: pietecraiova@yahoo.com

**Cap. 2 CAIET DE SARCINI PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A TERENULUI
SITUAT IN PIATA Valea Rosie, SUPRAFATA DE 63,06MP, POZITIE AMPLASAMENT 34**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

- 1.1 Denumire: teren aflat in folosinta SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL .
- 1.2 Amplasare: terenul este identificat in Piata Valea Rosie, cf relevu Certificat de Urbanism 1362/03.02.2015
- 1.3 Suprafata: terenul are o suprafata de 63,06 mp
- 1.4 Descriere: terenul se afla in Piata Valea Rosie, pozitia cadastrala nr 34
- 1.5 Folosinta actuala a terenului:spatii comerciale
- 1.6 Destinatie viitoare :**Amplasare constructie provizorie cu destinatie spatiu comercial**

2. DURATA INCHIRIERII

2.1 Terenul va fi inchiriat pe o perioada de patru ani, cu posibilitatea prelungirii valabilitatii, prin act aditional.

3. OBIECTUL INCHIRIERII

Terenul in suprafata de 63,06 mp situat in Piata Valea Rosie va fi inchiriat in vederea amplasarii unei constructii provizorii cu destinatie de spatiu comercial.Lucrarile ulterioare pentru delimitarea acestei suprafete cad in sarcina locatarului cu obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare si de construire .

4. CHIRIA

- 4.1 Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL nr. 642/2014
- 4.2 Chiria se va achita pana la data de cinci ale fiecarei luni pentru luna in curs.

4.3 Neplata chiriei în termenul prevăzut la punctul 4.2 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere .

4.4 Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria unității sau prin ordin de plată în contul locatorului.

4.5 Chiria se va majora ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau de hotărâri ale Consiliului Local Municipal Craiova.

5. GARANTII

5.1 Garanția de participare este în suma de 100 lei.

5.2 Garanția de participare se depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau la casieria unității. Ofertantul are obligația de a face dovada deschiderii contului și virării garanției de participare .

5.3 Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- în cel mult trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună executie pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată castigatorie; Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului; În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună executie această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL

- în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necastigatoare; (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației); Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului; În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației această sumă se constituie venit la bugetul SC Piete și Targuri Craiova SRL ; Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare

5.4 Garanția de bună executie se va constitui până la data semnării contractului de închiriere și va reprezenta contravaloarea chiriei pe două luni consecutive.

- Garanția de bună executie se va depune într-un cont de garanții deschis de ofertant la dispoziția SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL sau în casieria unității.

- Garanția de bună executie se va elibera /restitui în cel mult 14 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

- În cazul în care locatarul a solicitat prelungirea contractului și/sau contractul a fost prelungit, garanția de bună executie se va restitui în termen de 14 zile de la expirarea perioadei de valabilitate a actului adițional cu condiția îndeplinirii de către locatar obligațiilor asumate prin contract.

- În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează terenul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de bună executie contravaloarea chiriei nechitate și contravaloarea daunelor provocate.

6. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarului îi este interzis să subînchirieze , ceseze sau asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somată sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești , autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuială exclusivă a locatarului .

6.2 Locatarul are obligația efectuării curățeniei în spațiul amplasat pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere

6.3 Locatarul se obligă să respecte și va fi direct responsabil pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor , a normelor legale privind protecția muncii , precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

6.4 Lucrările de îmbunătățire și igienizare ale spațiului comercial cad în sarcina chiriasului fără să afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obligă să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar

6.6 Locatarul se obliga sa utilizeze terenul pentru activitatea destinata.

6.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie terenul in starea initiala .

6.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

- In cazul in care exista un plan de modernizare a zonei respective contractul se reziliaza de drept, fara punere in intarziere, fara notificare prealabila si fara interventia instantei de judecata (pact comisoriu)

, 6.9 Chiriasul are obligatia de a elibera terenul in termen de 15 zile de la notificare, fara punere in intarziere in conditiile in care exista un plan de modernizare a zonei respective.

6.10 Sa respecte dispozitiile Hotararii Consiliului Local Municipal 846/2013, in caz contrar contractul se va rezilia de drept fara somatie, fara punere in intarziere si fara interventia instantelor de judecata

7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

7.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze terenul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar

7.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 15 zile inainte de o eventuala schimbare a situatiei terenului respectiv, sau atunci cand nu se cunoaste , in 15 zile de la producerea schimbarii respective

8. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

8.1 Ofertantul castigator va fi notificat despre acceptarea ofertei sale in termen de 3 zile de la data adjudecarii licitatiei.

8.2 Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

9. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

9.1 Contractul de inchiriere poate inceta :

a. prin acordul ambelor parti

b. la expirarea termenului de inchiriere

c. inainte de termenul stabilit , prin vointa unilaterala a locatorului , in situatia unei modernizari sau reorganizari a pietei,

d. in situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract

e. in cazul in care se constata ca terenul pe care se afla amplasata constructia este solicitat in baza Legii nr. 10/2001 republicata si Legea nr. 247/2005, precum si la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept , cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte

9.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii terenului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra terenului si spatiului construit, ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spațiului comercial .

c. in situatia in care pentru nevoi de interes national sau local, terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri , contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea contractanta, dupa instiintarea locatarului, cu 30 de zile inainte.

d. contractul se reziliaza de drept si in cazul in care locatarul este in lichidare voluntara sau in faliment

e. contractul poate fi reziliat de catre locator, daca locatarul nu demareaza obtinerea tuturor avizelor necesare pentru functionare

f. rezilierea de drept a contractului poate interveni si ca urmare a neexecutarii oricarei obligatii asumate de partile contractante , din cauze imputabile acestora

10. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR

10.1 Adjudecarea ofertelor se va face de catre comisia de evaluare pe baza criteriului – pretul cel mai mare

10.2 Valoarea chiriei se va calcula prin inmultirea suprafetei cu pretul oferit/mp

11. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTA

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:

- copie a certificatului de inmatriculare eliberat de Oficiul registrului comertului, a actului constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de inregistrare fiscala
 - dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
 - certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului valabil maxim 30 de zile de la eliberare
 - copie B.I. /C.I. ale reprezentantilor legali ai ofertantului; Copie xerox a ultimului bilant contabil;
 - dovada achitarii caietului de sarcini;
 - dovada constituirii garantiei de participare la licitatie;
 - oferta trebuie depusa la adresa si pana la data si ora limita de depunere stabilite in anuntul procedurii
- ofertantul trebuie sa indeplineasca prevederile OUG nr. 54/2006, cu modificarile prevazute de Legea nr. 22/2007 privind conflictul de interese;
- imputernicire pentru participare la licitatie – dacă este cazul;
 - ofertantul are obligatia de a elabora si depune oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire;
 - ofertantul va semna , numerota si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie
- nedepunerea ofertei sau retragerea acesteia atrage dupa sine pierderea garantiei de participare la licitatie
 - comisia de licitatie poate analiza si respinge ofertele facute de ofertantii care inregistreaza pierdere sau rezultate financiare necorespunzatoare

12. DISPOZITII FINALE

12.1 Documentele licitatiei se pun la dispozitia ofertantilor contracost. Costul unui set este de 100 lei

12.2 Data limita de depunere a ofertelor esteora.....

12.3 Ofertele vor fi inregistrate intr-un registru special

Cap 3. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII SI TERENURI DIN PIETELE MUNICIPIULUI CRAIOVA

3.1 DATE GENERALE

Inchirierea are loc la initiativa SC,,Piete si Targuri Craiova’’ SRL, ca urmare a solicitarilor unor agenti economici care doresc desfasurarea unor activitati economice sau ca urmare a folosirii in mod util a terenului public destinat desfasurarii comertului in interesul populatiei.

3.2 OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea terenului situat in Piata Valea Rosie in suprafata de 63,06mp, identificat conform releveelor cadastrale/planurilor de amplasament si delimitare – anexa la Caietul de sarcini, se va realiza prin licitatie publica, care va avea loc la sediul SC,,Piete si Targuri Craiova’’ SRL , str. Calea Bucuresti , nr 51, in data de _____, ora _____

3.3 CONDITII SPECIFICE CONTRACTULUI

- garantia de participare este in suma de 100 lei.
- garantia de participare se depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

- garantia de participare va fi restituita in urmatoarele situatii:
- in cel mult trei zile lucratoare de la data constituirii garantiei de buna executie pentru ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- in cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare;(termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei)
- garantia de buna executie se va constitui pana la data semnarii contractului de inchiriere si va reprezenta contravaloarea chiriei pe doua luni consecutive.
- garantia de buna executie se va depune intr-un cont de garantii deschis de ofertant la dispozitia SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL

3.4 PROCEDURA

-Licitatie publica.

3.5 LEGISLATIA APLICATA:

- OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii
- OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica Legea nr. 22/2007 pentru aprobarea OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

3.6 REGULI PRIVIND ANUNȚUL DE LICITAȚIE ȘI ANUNȚUL NEGOCIERII DIRECTE

Anunțul de licitație se întocmește de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentației de atribuire.

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

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

Anunțul de licitație va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax ale autorității contractante;
2. Informații generale privind obiectul închirierii în special descrierea bunului care urmează să fie închiriat
3. Informații privind documentația de atribuire.
4. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire.
5. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire.
6. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar.
7. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
8. Informații privind ofertele:
 - Data limită de depunere a ofertelor.
 - Adresa la care trebuie depuse ofertele.
 - Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă.
9. Data și locul la care se va desfășura sedința publică de deschidere a ofertelor.
10. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței.
11. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

După publicarea anunțului, persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Negocierea directă se aplică atunci când după publicarea anunțului de repetare a procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele următoare:

1. informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc.;

2. informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat;

3. informații privind documentația de atribuire:

3.1 modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

3.2 denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

3.3 costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul

3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor

4. informații privind ofertele:

4.1. data limită de depunere a ofertelor;

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5. data și locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;

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

7. data transmiterii anunțului negocierii către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.7 COMISIA DE EVALUARE

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, locatorul numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului.

Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția /Decizia locatorului.

Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul comisiei este numit de locator prin dispoziție/decizie și nu este membru al comisiei.

În cazul în care licitația se organizează pentru închirierea unui bun proprietate publică în comisia de evaluare și comisia de contestații va fi numit obligatoriu un reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Dolj, în calitate de membru.

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiență în domeniu din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Persoanele beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare / evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- c) întocmirea proceselor-verbale;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din alți reprezentanți ai locatorului numiți în acest scop.

Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția / Decizia locatorului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Secretarul este numit de locator, acesta nefiind membru în comisie.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

3.8 LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile înregistrate, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la dată fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să fie valabile, adică să întrunească toate condițiile și criteriile de valabilitate prevăzute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu valoarea minimă ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și documentații de atribuire.

Comisia de evaluare va proceda la verificarea ofertelor financiare din cadrul ofertelor declarate oferte valabile, urmărind ca fiecare ofertă financiară să fie mai mare decât valoarea minimă.

În situația în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă această ofertă financiară este declarată ofertă financiară neconformă.

Secretarul comisiei de evaluare va consemna toate constatările în procesul verbal (menționează toate ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte valabile precum și ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte neconforme).

Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puțin 3(trei) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce va fi înaintat către locator.

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte, membrii și de secretarul comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport pe care îl transmite locatorului, raport care se depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică. Raportul va fi redactat de către secretarul comisiei care-l înaintează comisiei pentru verificare și semnare.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată ca cel puțin două oferte sunt de valoare egale, se trece la procedura licitației cu strigare pentru aceste oferte. Președintele comisiei de evaluare, va conduce licitația cu strigare astfel:

- dacă se oferă prețul de pornire al licitației care este prețul ofertei valabile, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitație, până când unul dintre ofertanți accepta prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

- în cursul sesiunii de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă sesiunea de licitație și întocmește procesul verbal de licitație cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, se va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Procedura negocierii directe

Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe conform prezentei documentații, cu cel puțin zece zile înainte de data la care va avea loc negocierea.

Pentru negocierea directă va fi pastrată documentația de atribuire, caietul de sarcini aprobate pentru licitație, precum și comisia de evaluare numită prin Dispoziția /Decizia locatorului cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus oferta .

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor din documentația de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune ofertantului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, solicitarea se transmite ofertanților vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare, în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Prețul minim de pornire a negocierii, trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea ce a fost stabilită în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

Pașii de ofertare se stabilesc de către președintele comisiei de evaluare.

Deschiderea plicului exterior va avea loc în prezenta tuturor ofertanților și a Comisiei de Evaluare, după care se va recurge la modalitatea de negociere directă separată cu fiecare ofertant în parte a cărui ofertă este valabilă (ofertă care îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentație).

În cazul în care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii prețului negociat, acestea fiind egale , se va solicita ofertanților aflați în această situație o nouă valoare a prețului , în plic sigilat.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț /mp ofertat .

După derularea procedurii de negociere Comisia de evaluare a ofertelor va întocmi un proces verbal care va fi semnat de membrii comisiei, de câștigătorul desemnat de comisie și de către ceilalți participanți la negociere.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului privind desemnarea câștigătorului și finalizarea procedurii de închiriere și de încheiere a contractului de închiriere.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație :

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, fiind declanșată procedura prevăzută de Legea 85/2014.

- Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor , taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local ;

- În cazul în care a detinut și alte contracte de închiriere cu locatorul și locatarul nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contract.

- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie .

Comisia de evaluare are dreptul să descalifice orice oferta care nu îndeplinește o cerință din documentația de atribuire sau caietul de sarcini.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia, ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea locatorului.

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Locatorul, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe

ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii, după caz.

Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Termenul de 20 de zile va curge și dacă nu se primește confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant, confirmare ce trebuie să se întoarcă prin poștă(oficiul poștal). Locatorul, poate încheia contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la aliniatul precedent, poate atrage după sine plata daunelor interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura de licitație, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap 4 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere. Locatorul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inaintea o solicitare in acest sens.

Ofertele se redacteaza in limba romana. Ofertele se depun la sediul SC,,Piete si Targuri Craiova'' SRL, str. Calea Bucuresti, nr 51, in doua plicuri inchise si sigilate, netransparente, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele prevazute si care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

Ofertele vor fi transmise pana la data si ora limita pentru depunere stabilita in anuntul de participare. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forta majora, cad in sarcina ofertantului. Oferta depusa la o alta adresa decat cea a locatorului, sau depusa dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de catre locator.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

Conținutul ofertelor trebuie sa rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentantii autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor la locator, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Oferta pentru atribuirea contractului de închiriere se înaintează pentru înregistrare în registrul „Oferte” cu Adresă de înaintare conform Formularului anexat.

Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată.

Nu poate fi imputat locatorului faptul că unul din ofertanți declară în public prețul pe care îl va ofera. Acest aspect intră numai în responsabilitatea ofertantului care a divulgat prețul cu care se va

prezenta la procedura de atribuire a contractului. Acest ofertant nu are dreptul să formuleze plângere, contestație etc. pentru fapta sa, și nu va putea să solicite anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru fapte ce-i sunt imputabile acestuia.

Orice operator economic, persoana fizica sau juridica are dreptul de a participa la procedura licitație, cu excepția celor care se afla sub incidența art. 180 și art. 181 din OUG nr. 34/2006, iar aceștia vor fi excluși din procedura. Pentru a fi considerată valabilă, oferta trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

1. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire în valoare de lei (chitanță sau Ordin de plată, în original); Plata acestei documentații nu va fi restituită

2. Acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de lei (garanția de participare va fi restituită)

3. Documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

a) fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);

b) declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 3);

c) documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului actul constitutiv (copie)

d) copie după actul de identitate (în cazul persoanelor fizice);

e) certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice (la care este arondat ofertantul) privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.

f) certificat fiscal eliberat de Direcția Taxe și Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială își are sediul ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.

g) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data desfășurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată;

h) certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului, în original sau copie legalizată;

i) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire (procură legalizată dacă este cazul);

j) declarație privind neincadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006 (evitarea conflictului de interese) – Formularul 4

k) ultimul bilanț depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligația legală de a încheia bilanț contabil și să-l depună);

l) opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic exterior / interior (precizând la fiecare document dacă este în original /în copie legalizată sau copie)
(2) PLICUL INTERIOR va fi inscripționat „ Ofertă financiară” (Formular 1) se marchează cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de documentele menționate anterior.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună .

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire și va fi întocmită în așa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței elementelor sale cu specificațiile din caietul de sarcini.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând și plicul interior „oferta financiară”), netransparent , sigilat și inscripționat se va marca după cum urmează :

DENUMIREA LOCATORULUI/ADRESĂ OFERTĂ pentru atribuirea contractului de închiriere
„A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA....."

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către locator până la data și ora limită pentru depunere stabilită. în anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor , se consideră „ ofertă întârziată” și se returnează nedeschisă.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor , se consideră „ ofertă întârziată” și se returnează nedeschisă.

Oferta reprezintă angajamentul ferm în conformitate cu documentele licitației .

Oferta se va completa după modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.

Ofertele se depun la locul și în termenul anunțat.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită sau primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților , fără a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Data limită pentru depunerea ofertelor.....ora.....

Nu sunt admise oferte alternative.

CAP 5 INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Atribuirea contractului de închiriere se va face în funcție de nivelul cel mai mare nivel al chiriei .

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul poate propune oricând ofertantului, solicitarea de clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

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

Locatorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de închiriere prevăzute de prezentul regulament.

Locatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere , în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora respectiv informarea privind ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători

Locatorul, are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării .

Stabilirea ofertei castigatoare va fi facuta de catre comisia de evaluare pe baza criteriului pretul cel mai mare oferit pe metru patrat .

Pretul de pornire este determinat în baza Hotărârii Consiliului Local Municipal Craiova nr.642/2014

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește o cerință din documentația de licitație sau instrucțiuni.

În situația în care procedura de licitație nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitației, se va repeta procedura de licitație.

Nedepunerea garanției de bună executie până la data semnării contractului de închiriere da dreptul SC„Pietre și Târguri Craiova” SRL să retragă garanția de participare și repetarea licitației.

Chiria va fi achitată lunar până la sfârșitul lunii pentru luna în curs . În cazul nerespectării acestui termen se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul stabilit de prevederile legale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere .

Chiria se va majora ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau de hotărâri ale Consiliului Local Municipal Craiova .

Neplata chiriei la scadență, da dreptul SC„Pietre și Târguri Craiova” SRL , de a rezilia contractul de închiriere, precum și obligația din partea chiriasului de a elibera amplasamentul imediat .

În cazul în care beneficiarul contractului de închiriere nu lasă amplasamentul liber în termenul notificat , SC„Pietre și Târguri Craiova” SRL. Craiova va demola pe banii beneficiarului construcția și va organiza o nouă licitație .

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații :

- În cel mult trei zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună executie pentru ofertantul a cărui ofertă a fost declarată castigatoare

- In cel mult trei zile lucratoare de la data licitatiei pentru ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare (termenul de trei zile lucratoare nu se aplica in cazul in care exista contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei)

Garantia de participare nu va fi restituita in urmatoarele situatii :

- Ofertantul isi retrage oferta dupa expirarea termenului limita pentru depunerea ofertelor
- In cazul in care ofertantul declarat castigator nu semneaza contractul in termen
- In cazul in care ofertantul declarat castigator nu constituie garantia de buna executie in termen .
- In cazul in care nu solicita restituirea acesteia

Cap 6 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să distorsioneze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Cap. 7 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale

CAP.8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Neîncheierea contractului de închiriere prin licitație publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă;

Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere trebuie să conțină interdicția pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesa în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii. În caz contrar contractul se rezilează de drept, de către locator fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

În contractul de închiriere a bunurilor proprietate publică, trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere, respectiv:

- a) bunurile ce au făcut obiectul închirierii, ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Bunurile trebuie să fie preluate la încheierea contractului pe bază de proces-verbal din care să rezulte restituirea acestora, în mod gratuit și libere de

sarcini. În cazul deteriorării, locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea inițială.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al locatarului între drepturile care îi sunt acordate acestuia și obligațiile care îi sunt impuse de locator. Locatarul va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care va apare o creștere a sarcinilor legate de execuția obligațiilor rezultată în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică ori în cazul de forță majoră sau caz fortuit, prin distribuirea în mod echitabil între părți a pierderilor și beneficiilor.

Locatarul trebuie să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de închiriere și în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către locatar.

Obținerea tuturor avizelor, și autorizațiilor, cad în sarcina locatarului.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile către locatar, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare.

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Contractul de închiriere va fi încheiat de locator în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Contractele de închiriere a terenurilor proprietate publică sau privată a municipiului Craiova, de orice natură, vor fi înregistrate de locatar în registrele de publicitate imobiliară sau în Catrele funciare.

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere locatorul utilizează două registre:

- a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

Drepturile și obligațiile locatarului

În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică sau privată a Municipiului Craiova care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova.

Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietatea publică sau privată a Municipiului Craiova ce fac obiectul închirierii.

La data încheierii contractului de închiriere și/sau în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună garanția de bună execuție prevăzută în Caietul de sarcini.

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile ce au făcut obiectul închirierii în mod gratuit și libere de orice sarcini. Bunurile vor fi predate pe bază de proces-verbal de predare-primire din care să rezulte restituirea acestora, în mod gratuit și libere de sarcini.

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile și obligațiile locatorului

Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatorului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, pe cale amiabilă; în caz refuz fiind competentă instanța de judecată;

În aceasta situație, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței competente să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile pe cale amiabilă, nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5). (7) Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Dosarul închirierii se întocmește pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiu de oportunitate al închirierii ;
- b) Hotărârea Consiliului Local al municipiului Craiova de aprobare a închirierii;
- c) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;

- d) Documentația de atribuire;
- e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;
- f) Oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat.

Contractele de închiriere aflate în derulare, își mențin valabilitatea până la expirarea duratei închirierii.

CAP. IX FORMULARE

Formularele 0-4 fac parte integrantă din prezentul Regulament-cadru.

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE	Formularul 0
FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ	Formularul 1
INFORMAȚII GENERALE	Formularul 2
DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ	Formularul 3
DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu modificările și completările ulterioare (evitarea conflictului de interese)	Formularul 4

Înregistrat la locator
Nr.....

..... OFERTANTUL
..... (denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

.....
(Denumire locator)

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii privind pentru atribuirea contractului pentru închirierea spațiului/terenului disponibil.....(se va completa cu obiectul licitației)

Noi denumire ofertant).....

va transmitem alaturat Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stima,

Data completari.....

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

.....
(Denumire locator)

1.Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului..... ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea , să închiriem spațiul / terenul disponibil.....(se va completa cu obiectul licitației)

Oferta noastră fiind de/mp/lună (cu sau fără TVA)

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.

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

.....
(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele.....(denumirea/numele operatorului economic).

Data completării: / /

OFERTANTUL (denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Cont banca:
4. Adresa sediului central:
5. Telefon: Fax: E-mail:
6. Certificatul de înmatriculare/inregistrare (numărul,data/locul înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii: (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT
(semnătură autorizata)

Data completării: / /

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a..... organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL la data de.....(zi/luna/an), particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației ; (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă , dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3.De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării.....

OFERTANT,
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

DECLARAȚIE**privind neîncadrarea în prevederile art. 49 din OUG 54/2006, cu
modificările și completările ulterioare (evitarea conflictului de interese)**

Subsemnatul(a),.....(denumirea/numele și sediul / adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere organizată de SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că nu ne aflăm în situația de conflict de interese așa cum este definit la art. 49 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,

..... (semnatura autorizată)

Data completării / /